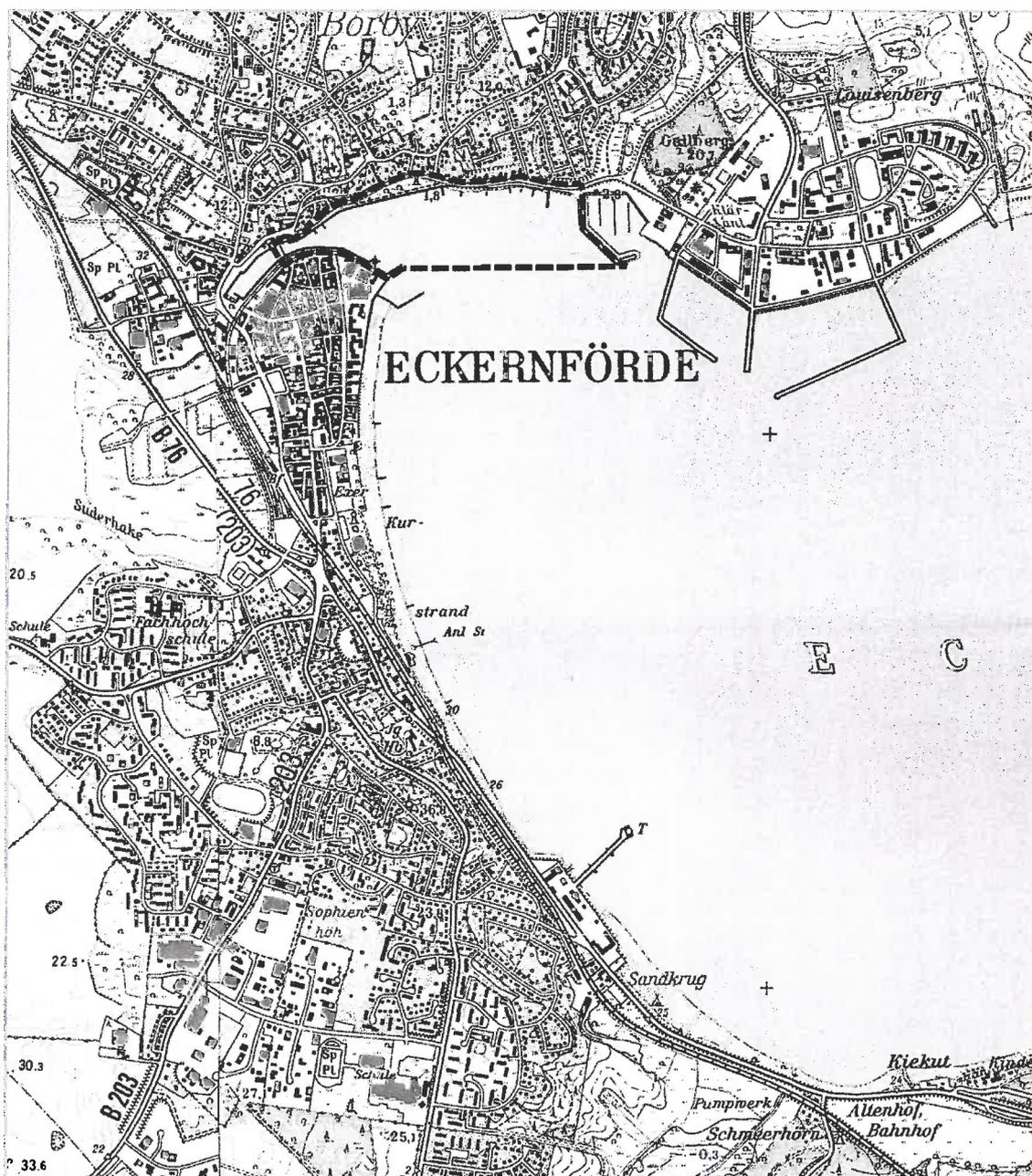




Stadt Eckernförde

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Außenhafen / Borbyer Ufer“



Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches.....	5
2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Verfahren	5
3	Städtebauliche Ausgangssituation	6
3.1	bisherige Entwicklung und Nutzung	6
3.1.1	Nutzungen der landseitigen Flächen	7
3.1.2	Nutzungen der Wasserflächen	8
3.2	Natur und Umwelt.....	9
3.2.1	Bodenschutz, Altlasten	9
3.2.2	Hochwasserschutz	10
3.2.3	Natur- und Artenschutz.....	10
3.2.4	Landschaftsbild, Erholung	11
3.3	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	11
3.3.1	Bebauungspläne.....	11
3.3.2	Ortsgestaltungssatzung.....	11
3.3.3	Flächennutzungsplan	12
4	Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen	13
4.1	Vorgaben aus dem Baugesetzbuch	13
4.2	Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (2010) und dem Regionalplan (2000)	13
4.2.1	Landschaftsrahmenplan 2000	14
4.3	Landschaftsplan 1992	14
4.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2006	14
5	Planung	15
5.1	Ziel und Zweck der Planung	15
5.2	Konfliktpotential	16
6	Inhalte der Planung.....	18
6.1	Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung	18
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.1.2	Baulinien, Baugrenzen	20
6.1.3	Baugestaltung, Werbeanlagen	20
6.2	Verkehrliche Erschließung.....	21

6.2.1	öffentliche Straßenverkehrsflächen	21
6.2.2	Fußgängerbereich	21
6.2.3	Promenade	22
6.2.4	Parkplätze, Stellplätze	22
6.2.5	Erschließung durch den ÖPNV	23
6.3	Ver- und Entsorgung	23
6.4	Lärmschutz	23
6.5	Grünflächen	25
6.5.1	Park am Borbyer Ufer	26
6.5.2	Badestrand	26
6.6	Wasserflächen /Fließgewässer	27
6.6.1	Lachsenbach	27
6.6.2	Hafen, Liegeplätze für Sportboote, Stege	27
6.7	Arten- und Biotopschutz, Baumschutz	29
6.8	Hochwasserschutz	29
7	Umweltbericht	31
7.1	Einleitung	31
7.1.1	Geltungsbereich	32
7.1.2	Anlass und Ziel der Planung	32
7.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung	32
7.1.4	Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung	35
7.2	Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation sowie der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 70	37
7.2.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	38
7.2.2	Schutzgut Boden	43
7.2.3	Schutzgut Wasser	48
7.2.4	Schutzgut Klima / Luft	50
7.2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	50
7.2.6	Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	51
7.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	52

7.2.8	Kompensation von Eingriffen.....	53
7.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
7.4	Angaben zum Verfahren und zur Methodik	54
7.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	55
7.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	55
8	Nachrichtliche Übernahmen	57
8.1	Denkmalschutz	57
8.2	Verkehrssicherheit der Schifffahrt	58
8.3	Schutzstreifen an Gewässern.....	58
8.4	Geschützte Biotope	58
9	Vermerke, Hinweise	59
9.1	Hochwasserrisikogebiet.....	59
9.2	Küstenschutz	60
9.3	Sondernutzungen am Meeresstrand	61
9.4	Arten- und Biotopschutz	61
9.5	Denkmalschutz	61
10	Flächenbilanz	61
11	Auswirkungen der Planung außerhalb des Plangebietes	62
12	Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	62
13	Kosten und Finanzierung	62
14	Beschluss	63

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Gesamtkonzept Küstenschutz.....	30
Abb. 2:	Bereich, in dem umweltrelevante Eingriffe stattfinden.....	38
Abb. 3:	Abschnitte Strandverbreiterungen lt. Vorschlag Abt. Naturschutz und Landschaftsplanung	42
Abb. 4:	Übersichtsplan Eingriffsbilanzierung	46

Anlagen

- 1 bis 3: Lärmtechnische Untersuchungen „Sportanlagenlärm“, Verkehrslärm“, „Gewerbelärm“, Büro WVK, 20. Dezember 2016
- 4: Naturschutzfachliches Gutachten, Büro BBS Greuner-Pönicke, Januar 2017/August 2017

1 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 liegt in der Flur 20 der Gemarkung Eckernförde im Bereich des Außenhafens und des Borbyer Ufers und erstreckt sich südlich des ehemaligen Siegfried-Werft-Geländes entlang der zunächst südlichen, dann nördlichen Grenze der Straße Vogelsang und des Jungmannufers bis zur westlichen Grenze des SCE-Hafens, hinüber über die Wasserflächen der Eckernförder Bucht zur nördlichsten Spitze der Mole zwischen Außen- und Vorhafen, entlang der seeseitigen Hafenmauer der Schiffbrücke bis zum Schnittpunkt von Hafenmauer und der gedachten Verlängerungslinie der westlichen Grundstücksgrenze der ehemaligen Siegfried-Werft (Flurstück 102).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südl. Flurstücksgrenze der Flurstücke 102,101,99/3,99/2, die östl. Flurstücksgrenze der Flurstücke 99/2,100/1 und 99/4 sowie überwiegend durch die nördliche Begrenzungslinie der Verkehrsflächen des Vogelsangs und des Jungmannufers,
- im Osten: durch die westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 158/12 (Flur 8 Gemarkung Eckernförde) und 1/13 (Flur 20 Gemarkung Eckernförde (SCE-Hafen),
- im Süden: durch die gedachte Gerade zwischen dem südlichen Knick der Mole des SCE-Hafens und der nördlichsten Spitze der Mole zwischen Außen- und Vorhafen sowie durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 07/12 (Flur 10 der Gemarkung Eckernförde),
- im Westen: durch die nördliche Kaimauer des Hafens, zugleich nördlich Flurstücksgrenze der Flurstücke 70/12, (Flur 10 der Gemarkung Eckernförde), 146/6, 146/7 und 144/10 (Flur 9 der Gemarkung Eckernförde) sowie durch die Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 102 nach Süden parallel zur Klappbrücke bis zur südlichen Kaimauer des Hafens (Flurstück 144/10).

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von ca. 27,62 ha, der Umgriff ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung, Verfahren

Mit der Inkommunalisierung von Wasserflächen der Ostsee am 01.02.2014 wurde der Stadt Eckernförde hierfür die Planungshoheit übertragen. Somit ist sie berechtigt, nicht nur landseitigen, sondern auch die wasserseitigen Flächen durch formelle Planungen zu steuern. Von diesem Recht wird mit der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 70 Gebrauch gemacht. Die Eigentumsrechte und Nutzungsverhältnisse des Bundes innerhalb des Plangeltungsbereiches bleiben unberührt.

Konkreter Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind aktuelle Bestrebungen privater Investoren zur Anlage von zusätzlichen Stegen und Liegeplätzen im Bereich des Borbyer Ufers und des Außenhafens und die damit einhergehenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange, die einer Koordination und eines planerischen Ausgleichs bedürfen. Um eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung des Hafengebietes und des Borbyer Ufers sicherzustellen, ist ein verbindliches Bauleitverfahren zur Steuerung der künftigen Entwicklung erforderlich.

Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der zwischenzeitlich erarbeitete Masterplan Eckernförder Bucht. Er reicht vom Südstrand bis zum Kranzfelder Hafen und beinhaltet auf der Ebene eines informellen Rahmenplanes die zukünftigen Entwicklungen und Nutzungen.

Das Verfahren wird nach den §§ 1 bis 10 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung durchgeführt. Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist, wird das Verfahren gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 bisherige Entwicklung und Nutzung

Der Borbyer Hafen¹ galt schon Anfang des 17. Jahrhunderts als einer der wettersichersten Häfen. Anfang des 18. Jahrhunderts wurden anfangs kurze Stege und später Kaimauern errichtet. Mit dem Abschluss der Aufschüttungen westlich des Innenhafens nahm der Hafen die heutige Gestalt an. Eckernförde war ein bedeutender Getreideumschlaghafen und bis 1950 ein bedeutender Fischerei- und Fischräucherei-Standort. In der Siegfried-Werft wurden bis in die 80er Jahre des letzten Jahrhunderts Boote gebaut und repariert. Die Werftgebäude südlich der Straße Vogelsang wurden überwiegend abgerissen, 1994 erfolgte die Eröffnung des Hotels „Siegfried-Werft“, das äußerlich im Stil der alten Werfthalle neu errichtet wurde.

Die vielen Sturmfluten führten immer wieder zu starken Beschädigungen an den Kaimauern des Hafens und den Uferbefestigungen Borbys. Nach dem Sturm von 1927 wurden die Kaimauern am Außenhafen errichtet, in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts entstand die Mole der Hafenspitze, die den Hochwasserschutz weiter verbesserte.

¹ aus:

1. Das Gastgewerbe in Eckernförde, Uwe Beitz, Erfurt 2012
2. Eckernförde und die Ostsee, Uwe Beitz, Erfurt 2004
3. Eckernförde, Spaziergang durch die Stadtgeschichte; K.F. Schinkel, Eckernförde 2009;

In den Jahren 1870/71 wurde die heute denkmalgeschützte Parkanlage vor dem damaligen Marien-Louisen-Bad aufgeschüttet, um den Hochwasserschutz zu verbessern.

Heute ist die Küstenlinie südlich der Straße Vogelsang und des Jungmannufers durch Mauern und Deckwerke bis etwa zu einer Höhe von ca. NHN+2,00 m bis ca. NHN+2,50 m geschützt.

3.1.1 Nutzungen der landseitigen Flächen

An der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden sich die **Straßen Vogelsang und Jungmannufer** als öffentliche Verkehrsflächen. Sie weisen in Teilabschnitten Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen auf. In längeren Abschnitten sind südlich der Fahrbahnen Parkplätze angeordnet. In einem kurzen Abschnitt verläuft die nordwestliche Grenze entlang der Kaimauer zum Außenhafen.

Auf der Südseite des Vogelsangs befinden sich ein Radweg und eine **gepflasterte Promenade** von dem Gelände der ehemaligen Siegfried-Werft bis zum Beginn der Straße Jungmannufer. Diese soll bis zum Yachthafen des Segelclubs Eckernförde (SCE) verlängert werden.

Westlich der Klappbrücke wurde die Terrasse des Hotels / Restaurants der ehemaligen Siegfried-Werft mit in den Geltungsbereich einbezogen, um eine flächendeckende Überplanung des Hafensbereiches mit vorhandenen und zukünftigen Bebauungsplänen zu erreichen.

Die **denkmalgeschützte Grünfläche** vor dem Kaiserhof und dem ehemaligen Marien-Louisen-Bad ist fast flächendeckend mit großen Laubbäumen bestanden. Die Rasenflächen werden von wenigen Wegen durchzogen. Etwa mittig tritt der von Norden kommende, verrohrte Lachsenbach aus, verläuft als offener, gestalteter breiter Graben Richtung Süden. Durch die Promenade wird er unter einer Brücke zur Ostsee geführt.

In der Grünfläche befinden sich das **denkmalgeschützte Denkmal** des Großen Kurfürsten (von Brandenburg) und im Osten zwei Boule-Plätze.

Die Parkanlage wird vom archäologischen Landesamt auch als **Interessensgebiet** eingestuft (Fundstelle von Knochen und Geweihgeräten).

Südlich der Straße Jungmannufer befinden sich Reste des ehemals breiteren und weiter nach Westen ausgedehnten **Borbyer Strandes**. Dieser wurde von Gästen aus dem Hochadel und dem Großbürgertum bis Anfang der 20er Jahre des letzten Jahrhunderts genutzt, die in den großen und bekannten Hotels, die sich am Vogelsang und am Jungmannufer befanden, wohnten. Nach dem 2. Weltkrieg verlagerte sich die Badenutzung auf den Eckernförder Kurstrand.

Der Strand wird von Buhnen, die der Küstensicherung dienen, und Stegen in Teilabschnitte gegliedert. Im Norden des Strandes wird das Ufer durch eine mit Natursteinen befestigte Böschung (Deckwerk) geschützt. Die westliche Strandgrenze wird von einer Steinmole begrenzt.

Im Osten des Plangeltungsbereiches befindet sich das **Clubhaus** verschiedener Yacht- und Segelvereine (Yachtclub Meteor / Danzig, Segler-Vereinigung Altona Oevelgönne, Segelclub Eckernförde (Jugendabteilung)). Das Gebäude ist eingeschossig, hat eine rotgestrichene Holzfassade und ein Satteldach mit anthrazitfarbener Bitumenbahn-Eindeckung.

Östlich des Clubhauses gibt es einen größeren Parkplatz, der u.a. von den Besuchern des Strandes genutzt wird. Ein weiterer kleinerer Parkplatz befindet sich am östlichen Rand des denkmalgeschützten Parks.

3.1.2 Nutzungen der Wasserflächen

Die Wasserflächen befinden sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und gliedern sich in zwei Teilbereiche:

- a) Der westliche Teil wird vom **Eckernförder Stadthafen** eingenommen. Die östliche Grenze des Kommunalhafens verläuft von der östlichen Spitze der Brückenanlage des Vorhafens nach Norden zum Auslauf des Lachsenbaches.

Die öffentliche Nutzung des Hafens findet hauptsächlich an der südlichen Kai-mauer (Handelskaje, Schiffbrücke, Fischereipier) statt, hier können auch größere Schiffe bis 5,0 m Tiefgang festmachen. Es sind hafenauffine Nutzungen vorhanden, wie z.B. Schütt- / Stückgutverladung, Restaurantschiffe, Liegeplätze für Großsegler etc. Der Hafen wird von den Stadtwerken Eckernförder GmbH auf der Grundlage der Landesverordnung für die Häfen in Schleswig-Holstein (Hafenverordnung) und im Rahmen der Aufgabenübertragung gemäß § 24 Abs. 2 Landesverwaltungsgesetz betrieben.

Am nördlichen Promenadenkai des Außenhafens sind im Westen ein Sportboothafen und östlich angrenzend Liegeplätze für Yachten an Bojen eingerichtet worden, die privat betrieben werden. Der Abschnitt vor dem denkmalgeschützten Borbyer Park ist von Liegeplätzen freigehalten worden, um den Blick auf die Eckernförder Altstadt freizuhalten.

Für die Genehmigung von Sportboothäfen ist in Schleswig-Holstein gemäß § 140 Landeswassergesetz (LWG) die untere Wasserbehörde des Kreises, hier der Kreis Rendsburg-Eckernförde, als zuständige Verkehrsbehörde zuständig. Diese beteiligt andere betroffene Behörden und stellt eine Gesamtgenehmigung aus. Stimmen nicht alle befugten Behörden zu, kommt es nicht zur Genehmigung (siehe § 140 Abs. 6 LWG).

Sportboothäfen sind Wasser- und Grundflächen, die als ständige Anlege- oder zusammenhängende Liegeplätze für mindestens 20 Sportboote bestimmt sind

oder benutzt werden (§ 14a LWG). Dieses gilt auch für Wasser- und Grundflächen mit Bojenliegeplätzen.

Flächen mit weniger als 20 Liegeplätzen benötigen die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde sowie ggf., je nach Lage und Art der Baulichkeiten, Genehmigungen der betroffenen Eigentümer, des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes, des Landesamtes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, der Kommune etc.

In der Sportboothafenverordnung des Landes Schleswig-Holstein sind Anforderungen an einen Sportboothafen definiert. Hierzu gehören u.a. ein Anschluss an eine öffentliche Straße, ausreichende sanitäre Einrichtungen und in der Regel auch eine ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen.

Für den Sportboothafen und für das östlich angrenzende Bojenfeld liegen Genehmigungen vor, die genehmigten Flächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Die denkmalgeschützte Klappbrücke verbindet die Eckernförder Altstadt fußläufig mit dem Ortsteil Borby.

- b) **Vor dem Borbyer Strand** gibt es ein großes Feld mit ca. 130 Bojen-Liegeplätzen, die von Segelvereinen betrieben werden. Die Bootseigner setzen mit Kleinbooten von den vom Strand bzw. vom Vereinshaus ausgehenden Stegen zu ihren Yachten über. Zusätzlich gibt es einen Steg für einen Fischer. Der Steg für einen Muschelzüchter ist abgängig und als solcher nicht mehr zu erkennen.

Die Wassertiefen im Bereich der Bojenfelder betragen etwa zwei bis sechs Meter. Da natürlichen Versandungen im Uferbereich zu einer Verringerung der Wassertiefen an den vorhandenen Stegen führt, muss eine Verlängerung der festgesetzten Stege in Richtung Süden ermöglicht werden, um auf Dauer eine ausreichende Anzahl von Liegeplätzen für Tenderboote und kleinere Yachten zu gewährleisten.

Im Bereich der östlichen Grenze des Stadthafens verläuft die nördliche Begrenzung des Sektors Leuchtturm Eckernförder-Mole, der die Schiffe zur Einfahrt in den Stadthafen führt.

3.2 Natur und Umwelt

3.2.1 Bodenschutz, Altlasten

Die landseitigen Flächen weisen im oberflächennahen Bereich aufgrund der vorhandenen Bebauung, der Erschließungsflächen und der Aufschüttungen keine naturnahen Bodenstrukturen auf. Lediglich kleinere Strandbereiche könnten als naturnahe Strukturen bezeichnet werden, die jedoch durch die vorhandenen Bühnen und Stege sowie durch die Strandnutzung beeinflusst werden.

Zu den Böden im Unterwasserbereich sind keine konkreten Daten bekannt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Bereich des südlichen Außenhafens keine naturnahen Böden vorhanden sind. Im Norden und Osten des Stadthafens und östlich der Hafengrenze werden junge Sedimente der Ostsee vermutet, die sich durch Sturmfluten und bei länger andauernden Starkwinden verändern.

Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

- Nach Beendigung von Baumaßnahmen ist der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert zeitnah der Nachweis der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien vorzulegen.
- Werden bei den Arbeiten Auffüllungen mit Beimengungen an Bauschutt, Schlacke etc. festgestellt, sind diese abfallspezifisch nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) zu untersuchen.
- Sollten im Zuge von Maßnahmen Böden mit Fremdanteilen vor Ort verbleiben, ist deren Unbedenklichkeit nach BBodSchV nachzuweisen.
- Gegebenenfalls anfallender Bauschutt ist vorschriftsmäßig zu separieren und gemäß LAGA zu untersuchen. Der unteren Abfallbehörde ist unaufgefordert zeitnah nach Abschluss der Arbeiten der Nachweis einer fachgerechten Verwertung vorzulegen. Hinweis: gefährliche Abfälle sind zwingend der AWR anzudienen.
- Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

3.2.2 Hochwasserschutz

Die im Plangeltungsbereich befindlichen Landflächen befinden sich im Überflutungsbereich der Ostsee. Erläuterungen und Hinweise zum Küstenschutz, zu Hochwasserrisikogebieten etc. sind in den Kapiteln 6.8, 8 und 9 der Begründung enthalten.

3.2.3 Natur- und Artenschutz

Für die Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde von Biologen ein Gutachten angefertigt. Danach sind im Plangebiet mit Ausnahme von Fledermäusen, die in den Altbauten und im Altbaumbestand auf der Nordseite des Jungmannufers vorkommen können, keine national oder europarechtlich geschützten Tierarten zu erwarten, ebenso wenig Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz nicht zu erwarten.

Im Strandbereich befinden sich geschützte Biotop (Strandwälle), die aber durch die Strand-/Badenutzung keine sehr naturnahe Ausprägung aufweisen. Im Unterwasserbereich gibt es geschützte Makrophytenbestände. Detaillierte Aussagen zum Bestand sind im Kapitel 7 des Umweltberichtes enthalten.

3.2.4 Landschaftsbild, Erholung

Die landseitigen Flächen werden in erster Linie von den Gebäuden im Bereich der ehemaligen Siegfried-Werft, dem dichten Baumbestand des Parks am Borbyer Ufer und insbesondere von der zum Teil höhergelegenen Bebauung nördlich des Vogelsangs und des Jungmannufers geprägt. Wichtige erholungswirksame Elemente sind die Promenade bis zum Beginn des Jungmannufers und der Borbyer Strand, der aber in seiner Breite und Ausstattung verbesserungswürdig ist.

Insbesondere in den Sommermonaten sind die Yachten in den Yachthäfen und auf dem Bojenfeld sowie die großen Schiffe an der südlichen Kaikante eine Attraktion für Touristen. Die vielen Bootseigner mit ihren Gästen tragen mit ihrem Vereinsleben, den Regatten etc. zur kulturellen Vielfalt bei.

Besondere Blickbeziehungen auf die Altstadt gibt es z.B. vom Borbyer Ballastberg, aber auch vom Promenadenabschnitt zwischen dem Bojenliegerfeld im Außenhafen und der vorhandenen Steinmole am Borbyer Strand. Dieser Abschnitt soll von Stegen, Liegeplätzen etc. freigehalten werden. Von dort ist ein freier Blick nach Süden möglich, er wird nicht durch Masten, Boote etc. verstellt.

3.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.3.1 Bebauungspläne

Nördlich des Plangeltungsbereiches grenzen die Bebauungspläne Nr. 31 „Petersberg“, Nr. 66 „Prinzenstraße/Untere Bergstraße“ und Nr. 3/1. Änderung an. Eine Überlappung von rechtskräftigen Bebauungsplänen mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 findet nicht statt.

3.3.2 Ortsgestaltungssatzung

Die neue Ortsgestaltungssatzung, in der auch Festsetzungen zu Werbeanlagen enthalten sind, gilt seit Juli 2016. Obwohl sie für den überwiegenden Teil der Eckernförder Altstadt gilt, wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen darauf zurückgegriffen, wenn historisch bedeutsame Ensembles erhalten werden sollen.

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Eckernförde aus dem Jahre 1989. Da sie den heutigen Zielen der Stadtbildpflege nicht mehr vollends entspricht, werden in diesem Bebauungsplan eigene Festsetzungen zur Baugestaltung und zu den Werbeanlagen getroffen, die überwiegend der o.g. Ortsgestaltungssatzung entnommen sind.

3.3.3 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 trifft nur Aussagen zu den landseitigen Flächen des Bebauungsplanes:

- für die Parkanlage am Borbyer Ufer „Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage“.

Weiterhin sind die Straßenzüge des Vogelsangs und des Jungmannufers einschließlich südlicher Randflächen als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Die o.g. Straßen, die Parkanlage sind als Überschwemmungsgebiet bezeichnet.

Für die inkommunalisierten Flächen innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes wurde überwiegend parallel zum Bebauungsplanverfahren die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Dieser stellt nur Nutzungen für die heutigen Wasserflächen dar. Die Änderung trat am 21.04.2017 in Kraft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickeln sich aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan bzw. aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Die vorhandene Promenade westlich des Parks / der Grünfläche südlich des Vogelsangs und die geplante Promenade südlich der Straße Jungmannufer sind im Flächennutzungsplan als randliche Teilflächen² für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt. Da die Promenade für Fußgänger eine Hauptverbindung von Westen nach Osten und umgekehrt darstellt, ist eine Übereinstimmung gegeben.
- Die öffentliche Grünfläche / Parkanlage ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Die südliche vorhandene Promenade ist Teil dieser F-Plan-Grünfläche, aber aufgrund ihrer besonderen Nutzung im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Promenade“ festgesetzt worden, die nach Osten und Westen fortgeführt wird. Die Dimension und Gestaltung der vorhandenen Promenade passt sich der im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptnutzung „Parkanlage“ an, eine Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist gegeben.
- Das Sondergebiet „Clubhaus“ liegt außerhalb des im Osten befindlichen „SO Segelsporthafen“ in einem nicht klar definierten Bereich des Flächennutzungsplanes. Aufgrund der Maßstab-Unschärfe eines Flächennutzungsplanes und der Tatsache, dass das Clubhaus schon vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1992) existierte, wird für die kleine SO-Fläche des Clubhauses eine Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan vorausgesetzt.

² Die örtlichen Hauptverkehrszüge werden im F-Plan als weiße Flächen dargestellt. Die vorhandenen und geplanten Promadenflächen befinden sich auf weißen Flächen südlich der Straßen Vogelsang und Jungmannufer. Diese weißen Flächen werden als Teilflächen der Hauptverkehrszüge interpretiert.

- Der im Osten vorhandene Parkplatz befindet sich im o.g. SO „Segelsporthafen“. Er steht in erster Linie für Besucher der Sportboothäfen zur Verfügung. Eine Übereinstimmung mit dem F-Plan ist somit gegeben.
- Der Bereich des Borbyer Strandes mit den Stegen, und der Bademole mit dem Strandcafé ordnen sich der Hauptnutzung des Badestrandes, die in der 21. Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt ist, unter. Eine Übereinstimmung ist gegeben.
- Der Sportboothafen im Westen des Bebauungsplanes, die Bojenlieger-Flächen im Osten und Westen sind in der 21. Flächennutzungsplan-Änderung enthalten, eine Übereinstimmung ist gegeben. Dieses gilt ebenfalls für die verbleibenden Wasserflächen etc.

4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen

4.1 Vorgaben aus dem Baugesetzbuch

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind insbesondere zu berücksichtigen (vgl. § 1 BauGB):

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Berücksichtigung der Baukultur und des Denkmalschutzes,
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Belange der Wirtschaft,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Pflanzen- und Tierwelt, auf Boden, Wasser, das Landschafts- und Ortsbild und auf den Menschen,
- die Belange des Hochwasserschutzes,
- eine gerechte Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Interessen.

4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan (2010) und dem Regionalplan (2000)

Die Ziele der Raumordnung sind für die öffentlichen Verwaltungen und für die gemeindlichen Gremien verbindlich und unterliegen nicht der Abwägung.

Das Mittelzentrum Eckernförde ist Schwerpunkt für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung, dieses ist zu sichern und zu stärken.

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2000 gehört der Stadtteil Borby schon überwiegend zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Eckernförde, das auf die Altstadt bezogen ist. Er ist ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet des zentralen Ortes Eckernförde.

In Eckernförde sollte der Tourismus als wirtschaftliche Nebenfunktion weiter ausgebaut werden. Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorhandenen kleinräumigen Strukturen aus Gründen der Stadtbilderhaltung und Denkmalpflege berücksichtigt werden. Das Umfeld des Hafens soll aufgewertet, eine verstärkte Öffnung des Hafens für Sportboote vorgesehen werden. Dieses ist bereits geschehen. Um eine Überlastung der touristischen Infrastruktur zu vermeiden und die o.g. kleinräumigen Strukturen zu erhalten, sollen keine weiteren Liegeplätze geschaffen werden.

Der Eckernförder Hafen ist als regional / überregional „bedeutsamer Hafen“ dargestellt.

4.2.1 Landschaftsrahmenplan 2000

Südlich des Louisenberges ist ein Symbol für Sportboothäfen eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit die Sportboothäfen im Bereich der Stadt Eckernförde gemeint sind. Weiterhin gibt es am / im Binnenhafen Symbole für archäologische Denkmale und Baudenkmale. Diese sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Am Südufer Borbys ist ein überregionaler Rad- und Wanderweg eingetragen.

4.3 Landschaftsplan 1992

Wie der Flächennutzungsplan trifft der Landschaftsplan fast nur Aussagen zu den landseitigen Flächen.

Die Parkanlage am Borbyer Ufer ist als Grünfläche dargestellt und zu erhalten, der Lachsenbach sollte möglichst entrohrt werden, um ein durchgängiges offenes Bachbett – für den Aufstieg der Lachse – zu schaffen. Die Baumreihen an den Straßen Vogelsang und Jungmannsufer sind zu erhalten / ergänzen. Außerdem ist der Borbyer Strand zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sollen die Bojenliegeplätze aufgegeben werden, wenn im Hafenbereich neue Liegeplätze geschaffen werden.

4.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2006

Für den Plangeltungsbereich sind folgende Ziele und Entwicklungen zu beachten: Die Erhaltung und Entwicklung des vielfältigen Naturraumpotenzials und der maritimen Atmosphäre trägt wesentlich zur Tourismusförderung bei. Die Lagegunst der

Innenstadt zum Hafen und zum Kurstrand mit den kurzen Entfernungen ist ein Alleinstellungsmerkmal. Die weitere Aufwertung der Promenaden und Strände am Südufer Borbys und am Kurstrand fördern die Entwicklung zum Seebad.

Die oben genannten Entwicklungsziele werden soweit wie möglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu gehören die Festsetzungen der vorhandenen Wassersport- und Hafenflächen, Stranderweiterungen am Borbyer Ufer sowie die Erweiterung der Borbyer Promenade nach Osten.

5 Planung

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Ergänzend zur Altstadt und zum Kurstrand beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 Flächen mit hoher Priorität für die touristische Entwicklung der Stadt. Hierzu gehören die Wasserflächen des kommunalen Hafens mit seinen überwiegend touristisch genutzten Liegeplätzen und der denkmalgeschützten Klappbrücke, die Promenade auf der Südseite Borbys und der Strandabschnitt im Osten mit den davorliegenden Bojenliegeplätzen für die Yachten. Der maritime Flair ist allgegenwärtig: Im Sommer durch die vielen Boote, im Winter durch Wind, Wetter und ruhige Hafematmosphäre.

Der maritime Eindruck wird gefasst durch die Raumgrenzen, die durch die randlichen Bauten der Altstadt und durch die durchgrüneten Wohngebiete Borbys geschaffen werden. Zusätzlich gibt es von der Borbyer Promenade den weiten Blick zum Horizont der Eckernförder Bucht, der im Sommer aber durch die Segelyachten in den Bojenfeldern teilweise eingeschränkt wird.

Aus der obigen Beschreibung lassen sich Ziele und Maßnahmen für die Aufstellung des Bebauungsplanes ableiten.

1. **Priorität: Erhaltung und Stärkung der touristischen Funktionen**

- Ergänzung der Borbyer Promenade nach Osten,
- Aufwertung des Borbyer Strandes, Einrichtung einer Bademole mit Strandcafé,
- Verkehrsberuhigung der Straße Jungmannufer,
- keine weitere Einschränkung von Sichtbeziehungen auf die Altstadt.

2. **Priorität: Orientierung am Bestand**

- Genehmigte Liegeplatzflächen nicht vergrößern, Clubhaus erhalten bzw. Neubau ermöglichen,
- Großzügigkeit der Promadenverbindung beibehalten, keine kleinteilige Gestaltung und Möblierung.

Mit den Aussagen des Bebauungsplanes wird vielfach in private Interessen eingegriffen: Vorhandene Bau- und Nutzungsgenehmigungen werden land- und wasserseitig durch Festsetzungen überlagert. Hierbei gilt die Prämisse, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes sich mindestens am Bestandsschutz orientieren, um Benachteiligungen der Genehmigungsinhaber auszuschließen.

5.2 Konfliktpotential

Es gibt ein verhältnismäßig geringes Konfliktpotential, da nur geringe Veränderungen der heutigen Situation geplant sind und von privater Seite nur an zwei Stellen Interesse besteht, zu investieren.

Südöstlich des Clubhauses am Borbyer Strand möchte ein Investor Liegeplätze für 19 Boote schaffen. Ab 20 Liegeplätzen wären die Anforderungen eines Sportboothafens zu erbringen.

Notwendige Genehmigungen der jeweils zuständigen Behörden liegen der Stadt nicht vollständig vor. Nach Aussage des Investors fehlt eine endgültige Zusage des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lübeck, da eine ordnungsgemäße Erschließung nicht nachgewiesen werden kann. Zudem ist die dem Einwander erteilte küstenschutzrechtliche Genehmigung vom 12.01.2012 samt I. Nachtrag vom 23.05.2016 zwischenzeitlich erloschen. Der LKN bat die Stadt Eckernförde um Stellungnahme, „ob die geänderte Bauausführung mit der Bauleitplanung (B-Plan 70) konform läuft“. Des Weiteren bat der LKN den Kreis Rendsburg-Eckernförde in diesem Schreiben um Mitteilung, ob die „geänderte Bauausführung mit der naturschutzrechtlich genehmigten Anlage nach § 36 Abs. 2 (LNatSchG) übereinstimmt. Zudem hat der LKN die Übereinstimmung des küstenschutzrechtlichen Genehmigungsantrags mit der bereits erteilten naturschutzrechtlichen Genehmigung abgefragt. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die naturschutzrechtlichen Genehmigung vom 15.04.2013 und die (ursprünglichen) Genehmigungen der LKN vom 12.01.2012 samt I. Nachtrag vom 23.05.2016 nicht „deckungsgleich“ sind. Darüber hinaus hat die Stadt den Abhilfebescheid des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 05.02.2018 mit Widerspruchsschreiben vom 21.02.2018 angefochten.

Aufgrund der hohen Attraktivität des Borbyer Ufers für die landseitige Erholungsnutzung einschl. Badenutzung sollen keine zusätzlichen Liegeplätze an neuen Steganlagen errichtet werden. Dieses Ziel wird auch im Masterplan Eckernförder Bucht verfolgt und soll in nachfolgenden Verfahren planerisch umgesetzt werden. Aus diesem Grunde ist das geplante Vorhaben des Einwenders nicht in den Bebauungsplan übernommen worden.

Der Betreiber des Bojenfeldes auf der Nordseite des Außenhafens möchte auf der Bojenliegeplatz-Fläche einen Sportboothafen mit Liegeplätzen an Schwimmstegen schaffen. Dieses würde eine Intensivierung der vorhandenen Nutzung bedeuten.

Aus städtebaulichen Gründen soll für das oben beschriebene Bojenfeld die bisher genehmigte Nutzung beibehalten und an dieser Stelle keine festen Liegeplätze für Sportboote zugelassen werden, um eine weitere Verfestigung der Sportboothafen-Nutzung an der Promenade zu verhindern. Von der Promenade sollen möglichst freie Blicke auf die gegenüberliegende Altstadt mit der Hafenkante und auf die Eckernförder Bucht erhalten bleiben. Außerdem gibt es in flacheren Bereichen des Bojenliegefeldes eine schützenswerte Unterwasservegetation, die durch eine intensivere Nutzung geschädigt werden könnte.

Aus stadtgestalterischer Sicht wäre es wünschenswert, die Promenade im Bereich des Außenhafens von davorliegenden Liegeplatzflächen freizuhalten, um die Unterschiede zwischen der intensiven Nutzung des Binnenhafens einschließlich der Randbereiche und den östlich der ehemaligen Siegfried Werft befindlichen Küstenabschnitte, die zwischen der Straße Vogelsang und Promenade keine intensive Bebauung und Nutzung aufweisen und überwiegend von Grün und Strand geprägt werden, zu verdeutlichen. Da eine Aufgabe der vorhandenen Liegeplätze im Außenhafen nicht realistisch ist, wird der genehmigte Bestand sowohl im Sportboothafen als auch im Bojenlieger-Feld festgeschrieben.

Durch die Verlängerung der Promenade nach Osten, durch die Verbreiterung des Borbyer Strandes im westlichen Bereich, durch den Bau der Bademole mit Strandcafé und Verlängerung vorhandener Stege entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Die Auswirkungen der Maßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt, erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden dort beschrieben.

Der Park am Borbyer Ufer, der Kiosk am Westrand des Parks und ein Denkmal im Park stehen unter Denkmalschutz. Da östlich des Parks die Promenade verlängert und der Strandbereich aufgewertet werden soll, sind die besonderen Ansprüche des Denkmalschutzes zu beachten (Umgebungsschutz).

Die Nutzung der Wasserfläche vor dem Borbyer Strand durch Badende und durch den Pendelverkehr der Bootseigner zu ihren Yachten stellt ein gewisses Gefahrenpotential dar. Es wird davon ausgegangen, dass die schon „geübte Praxis“ weiterhin funktioniert. Ggf. sind Regelungen zur Gefahrenminimierung notwendig, diese sind jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

Die von der Straße Jungmannufer sowie vom Bojenfeld ausgehenden Lärmbelastungen auf schützenswerte Räume im Clubhaus können durch bauliche Maßnahmen an Fassaden, Fenstern etc. minimiert werden. Auf der Bebauungsplanebene werden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

6 Inhalte der Planung

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen im Bereich des SO „Clubhaus“ orientieren sich am Bestand unter besonderer Berücksichtigung des Hochwasserschutzes. Da für Räume mit Übernachtungsmöglichkeiten eine Fußbodenhöhe des Erdgeschosses von mindestens NHN +2,95 m eingehalten werden müssen, ist im Bebauungsplan eine Traufhöhe des Clubhauses von +3,00 m NHN Fußbodenhöhe plus 3,00 m Geschosshöhe inkl. Deckenquerschnitt gleich +6,00 m NHN Traufhöhe festgesetzt. Die Höhe des angrenzenden Fußweges hat eine Höhe von ca. NHN+2,30 m, so dass bei einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss ein Höhenunterschied von ca. 15 cm, bei Übernachtungsmöglichkeit im Erdgeschoss 65 cm zu überwinden sind. Dieses ist mit einer Rampe, mit Stufen etc. möglich.

Da auch ausnahmsweise Übernachtungsmöglichkeiten zulässig sein sollen, ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu klären, ob diese Nutzung im Erdgeschoss oder nur im Dachgeschoss möglich sein soll. Im Dachgeschoss können aufgrund der festgesetzten Firsthöhe nur bedingt komfortable Schlafräume geschaffen werden.

Für gewerbliche Räume ist eine Fußbodenhöhe von mindestens NHN +2,45 m erforderlich. Die Festsetzungen für die Trauf- und Firsthöhe lässt eine Umsetzung dieser Vorgabe zu (siehe oben).

Die an den Kiosk angrenzende Geländehöhe beträgt ca. NHN+1,85 m. Bei einem Neubau, der aufgrund der Eintragung als geschütztes Denkmal von der Denkmalschutzbehörde genehmigt werden müsste, wäre ein Höhenunterschied von ca. 60 cm Höhe zu überwinden. Dieses wäre durch eine entsprechende Sockelausbildung mit einer im unteren Bereich überflutungssicheren Tür möglich.

Die an die geplante Bademole angrenzende Geländehöhe der vorhandenen Promenade beträgt ca. NHN+1,75 m, die Fußbodenhöhe des geplanten Strandcafés muss mindestens NHN+2,45 m betragen. Der Höhenunterschied von ca. 70 cm kann je nach Lage des Café-Eingangs durch Stufen und Rampen überwunden werden.

Die Nutzungsbeschränkungen zum Kiosk-Gebäude berücksichtigen das übliche Sortiment eines Kiosks, der in erster Linie Touristen und einheimische Erholungssuchende versorgen soll. Zwecks Erweiterung des Angebotes ist eine Außengastronomie mit warmen und kalten Speisen und Getränken möglich, die im Kiosk zubereitet werden dürfen. Dieses dient der Belebung der Promenade und der Wettbewerbsfähigkeit der Betreiber. Aufgrund des nur kleinen Angebotes wird davon ausgegangen, dass eine feststellbare Schädigung des Einzelhandels und der Gastronomiebetriebe in / an der Altstadt und in Borby nicht eintritt.

Um insbesondere den Bereich des Borbyer Strandes mit einer WC-Anlage zu versorgen, ist im Bereich der Promenade eine WC-Anlage einschließlich Dusche zulässig.

Ein weiteres Versorgungsangebot ist auf der geplanten Bademole auf der Westseite des Borbyer Strandes vorgesehen. Ein kleines Strandcafé mit Außengastronomie wird Zielpunkt für Besucher des Strandes, die den Ausblick auf die Ostsee, die Häfen und die Altstadt bei Kaffee und Kuchen genießen möchten.

Im Strandcafé können warme und kalte Speisen und Getränke zubereitet und angeboten/verzehrt werden. Dieses gilt auch für alkoholische Getränke. Die im Strandcafé angebotenen Speisen und Getränke dürfen auch in der Außengastronomie angeboten und verzehrt werden.

Die maximal zulässige Grundfläche für das Strandcafé von ca. 65 m² und die zulässige Kubatur des Gebäudes verdeutlichen das Ziel, eine verhältnismäßig kleine Gastronomie zuzulassen, um das Ortsbild und die in der Umgebung befindlichen gastronomischen Betriebe nicht zu schädigen.

Das Strandcafé auf der Bademole stellt in dieser Nutzungskombination mit der benachbarten Strandnutzung eine Besonderheit dar. Deshalb wird hierfür eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Strandcafé / Bademole“ gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 9 festgesetzt.

Auch beim Strandcafé wird der Hochwasserschutz beachtet, die Traufe ist wie beim Clubhaus auf +6,00 m NHN festgesetzt (siehe oben).

Im Sondergebiet „Clubhaus“, in den Flächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Kiosk-/Außengastronomie“ und „Strandcafé/Bademole“ sind direkt an das jeweilige Hauptgebäude angrenzende Terrassen zu erwarten, die der Hauptnutzung zuzuordnen sind. Die festgesetzten Baugrenzen und die GRZ beziehen sich auf die Hauptnutzungen der Hauptgebäude, um diese konkret zu lokalisieren und in der Nutzung zu beschränken. Damit die o.g. Terrassen baurechtlich genehmigt werden können, wird in der Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen eine Überschreitung der GRZ und der Baugrenzen durch Terrassen ermöglicht.

Falls die Außengastronomie am Kiosk und am Strandcafé sowie die Außenterrassen am Clubhaus aufgegeben werden, aber weiterhin eine vollständige Versiegelung der Flächen, z.B. aus Gründen des Hochwasserschutzes, erforderlich ist, wird in der Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen eine maximale GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 1,0 ($\hat{=}$ 100 % Versiegelung) festgesetzt.

Die Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen sowie zu Geschossigkeiten und zu Grundflächen orientieren sich am Bestand, am Hochwasserschutz und verfolgen das Ziel, möglichst geringe Veränderungen des vorhandenen Ortsbildes zuzulassen.

6.1.2 Baulinien, Baugrenzen

Für den denkmalgeschützten Kiosk werden Baulinien festgesetzt, um Veränderungen an den vorhandenen Fassaden im Sinne der Denkmalpflege auf die Wiederherstellung der Fassaden zu beschränken.

Das Clubhaus steht nicht unter Denkmalschutz, das Strandcafé muss noch errichtet werden. Da es keine städtebaulichen Gründe gibt, neue Fassaden exakt auf den Baugrenzen errichten zu müssen, werden Baugrenzen festgesetzt, die auch kleinere Gebäude zulassen.

6.1.3 Baugestaltung, Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu den Materialien, zur Farbgebung und zur Dachneigung beziehen sich auf das östlich gelegene Clubhaus, das Strandcafé und den vorhandenen Kiosk, sie sollen eine ähnliche Materialverwendung und Gestaltung aufweisen wie die ehemalige Siegfried-Werft.

Zum Schutz des Ortsbildes sind im Plangeltungsbereich Fremdwerbungen ausgeschlossen. Sie gilt als eine eigenständige Hauptnutzung, deshalb ist sie unter der Ziffer 1 „Art der baulichen Nutzung“ aufgeführt. Davon zu unterscheiden sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die dem jeweiligen Nutzungszweck dienen und in der Regel als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO anzusehen sind.

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen orientieren sich an der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt Eckernfördes. Zugelassen sind Werbeanlagen an Fassaden und freistehende Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden.

Zu den freistehenden Werbeanlagen gehören auch Hinweisschilder an den Stegen der Vereine. Ein Steg wird als Stätte der Leistung aufgefasst, pro Steg dürfen die Flächen der Werbeanlagen 1,0 m² nicht überschreiten.

Um eine Überfrachtung der Promenade und angrenzende Flächen mit Werbeanlagen zu vermeiden, ist entweder eine Werbung am Gebäude der Leistung oder eine freistehende Werbung, z.B. durch ein Schild auf dem Grundstück der Leistung, zulässig.

Für die landseitigen Flächen des Plangeltungsbereiches gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Eckernförde aus dem Jahre 1989. In § 1 der Satzung ist festgeschrieben, dass weitergehende Bestimmungen für Geltungsbereiche der Bebauungspläne unberührt bleiben. Da im Bebauungsplan Nr. 70 detaillierte Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen werden, die von der o.g. Satzung abweichen, wird parallel zum Bebauungsplan-Verfahren der landseitige Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 aus der Werbeanlagensatzung herausgelöst.

Zur Durchsetzung baugestalterischer Festsetzungen können bei Zuwiderhandlungen Geldbußen bis zu € 500.000,00 ausgesprochen werden (§ 82 Abs. 3 LBO Schl.-H.). Hierauf wird im Verweis unterhalb der textlichen Festsetzungen hingewiesen.

6.2 Verkehrliche Erschließung

6.2.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die landseitigen Flächen werden durch die Straßen Vogelsang und Jungmannufer erschlossen. Der Vogelsang mit begleitendem, abgesetztem Radweg ist eine Haupteerschließungsstraße für den Ortsteil Borby und insbesondere in den Sommermonaten stark frequentiert. Die Straße Jungmannufer hat eine geringere Verkehrsbelastung, die nach Sperrung der westlichen Zufahrt zum Marinestandort deutlich abnehmen wird.

Für die Verlängerung der Promenade nach Osten ist auch eine Umgestaltung des Jungmannufers vorgesehen. Der Fahrbereich wird gestalterisch Teil der Promenade, abgetrennt durch Hecken und Mauern (siehe Regelprofil Jungmannufer). Der Einmündungsbereich in den Vogelsang / die Prinzenstraße wird etwas reduziert zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und einer besseren Funktionalität für Fußgänger und Radfahrer. Dabei werden die erforderlichen Radien etc. für die Yachttransporte vom/zum östlich gelegenen Yachthafen beachtet.

Es wurde überprüft, ob Yachttransporte mit einer Gesamtlänge des Fahrzeugs von ca. 20,75 m, einer Breite von 4,50 m und einer Höhe von 4,40 m bei einer Umgestaltung der Straße Jungmannufer in Anlehnung an den Masterplan durchgeführt werden können.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.70 können die Großtransporte auf den öffentlichen Verkehrsflächen durchgeführt werden, bei den Straßenbäumen sind schmale Kronenformen zu wählen, die nicht in das erforderliche Lichtraumprofil hineinragen.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches sind gegebenenfalls leichte Korrekturen an der Einmündung der Straße Jungmannufer in die Straßen Vogelsang/Prinzenstraße vorzunehmen. Im Bereich des Yachthafens sind die Grundstückein-/ausfahrten gegebenenfalls anzupassen.

Detaillierte Planungen erfolgen im Rahmen der Neugestaltung der Straße Jungmannufer.

6.2.2 Fußgängerbereich

Die fußläufige Verbindung von der Altstadt nach Borby erfolgt über die denkmalgeschützte Klappbrücke und den nördlich angrenzenden Durchgang. Aufgrund des beengten Profils müssen die Fahrradfahrer absteigen.

Diese historische Verbindung für Fußgänger- und (abgestiegene) Radfahrer soll auf Dauer beibehalten werden.

6.2.3 Promenade

Eine Promenade ist nicht nur Fortbewegungsfläche für Fußgänger (und gegebenenfalls auch für Radfahrer), die vom Punkt A zum Punkt B wollen, sondern auch Aufenthaltsfläche zum Schauen, zum Flanieren, zum Erholen. Sie repräsentiert den Willen der Stadt, das Besondere des Ortes und seiner direkten Umgebung hervorzuheben und ihn für die Touristen und die eigene Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Von der vorhandenen Promenade hat man wunderschöne Blicke auf den Stadthafen mit der anschließenden Altstadt, auf das offene Meer und im Sommer auf die an Bojen liegenden Segelboote. Leider endet die Promenade am Beginn der Straße Jungmannufer, obwohl dort der Borbyer Strand beginnt und sich im Osten der große Sportboothafen des Segelclubs Eckernförde befindet. Die breite Promenade geht dort in einen schmalen Fußweg über, der im Norden überwiegend von der Fahrbahn der Straße und von Pkw-Parkstreifen begrenzt wird.

Mit der Fortführung der Promenade nach Osten einschließlich der Umgestaltung der Straße Jungmannufer wird der Abschnitt des Borbyer Ufers deutlich aufgewertet. Der Badestrand, das Clubhaus und der Sportboothafen des SCE sind nicht mehr abgehängte Einzellagen am Ostufer Borbys, sondern werden durch die Verlängerung der Promenade Teil des Ganzen.

Die vorhandene Steinmole soll mittelfristig zu einer Bademole mit einem kleinen Strandcafé erweitert werden, um in Kombination mit der Stranderweiterung dem Borbyer Strand eine höhere Attraktivität zu verleihen. Aber auch außerhalb der Badesaison wird dieser der Promenade vorgelagerter Teil ein beliebter Anlaufpunkt sein.

Der Übergang von der vorhandenen zur neuen Promenade wird durch das geplante Strandcafé auf der neuen Bademole markiert, die auch nach Norden an die Prinzenstraße gestalterisch und funktional angeschlossen werden. Der vorhandene Parkplatz wird aufgelöst, die Fläche teilweise dem Park zugeschlagen bzw. in die Promenade integriert. An dieser Stelle könnte ein WC-Gebäude entstehen (siehe Teil B - Text -, Ziffer 4.1).

Die Zugänge zu den Stegen und zum Borbyer Strand werden in die Neugestaltung der Promenade integriert. Es wird darauf geachtet, die Eingriffe in erhaltenswerte Vegetationsbestände zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten (siehe Umweltbericht).

Die vorhandene Promenade hat eine Länge von ca. 600 m, sie soll im Osten um ca. 500 m erweitert werden.

6.2.4 Parkplätze, Stellplätze

Schon heute gibt es östlich des Clubhauses, auf den Südseiten des Vogelsangs und des Jungmannufers sowie am Ostrand des denkmalgeschützten Parks öffentliche Parkplätze, deren Anzahl mindestens erhalten werden soll. Im Bereich der

neu zu gestaltenden Straße Jungmannufer werden sie hauptsächlich auf die Nordseite der Straße verlagert.

Gemäß den Darstellungen im Masterplan entfallen 44 Parkplätze, durch die Neugestaltung der Straße Jungmannufer können mindestens 55 Parkplätze geschaffen werden. Endgültige Festlegungen werden im Rahmen der späteren Objektplanung getroffen.

Die erforderlichen Stellplätze für die im Clubhaus angesiedelten Vereine befinden sich auf einer Fläche nördlich der Straße Jungmannufer an der Zuwegung „Letzte Pappel“.

Es wird davon ausgegangen, dass die Gäste des Strandcafés und des Kiosk überwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus kommen oder aber als Besucher der Promenade, des Borbyer Strandes etc. die öffentlichen Parkplätze entlang der Straßen Vogelsang und Jungmannufer nutzen. Dort ist die Einrichtung behindertengerechter Parkplätze in zumutbarer Nähe zum Kiosk bzw. zum Strandcafé möglich. Die gesonderte Festsetzung einer jeweils eigenen Stellplatzanlage ist aus o.g. Gründen nicht erforderlich.

Aus städtebaulichen Gründen ist eine Anordnung von Stellplätzen in den Park- und Promenadenbereichen nicht gewünscht.

6.2.5 Erschließung durch den ÖPNV

Die Buslinien des Stadtverkehrs Eckernförde fahren über den Vogelsang in die Prinzenstraße. Am Vogelsang befindet sich im Plangeltungsbereich eine Haltestelle. Die Straße Jungmannufer wird vom Stadtverkehr nicht angefahren. Die nächste Haltestelle befindet sich an der Apotheke in der Prinzenstraße.

6.3 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Versorgungsleitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen Vogelsang und Jungmannufer und in öffentlichen Grünflächen südlich der o.g. Straßen. Von hier können Anschlüsse zu Gebäuden, zu Beleuchtungsanlagen etc. verlegt werden.

Die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da sich alle Leitungen auf Grundstücken der Stadt Eckernförde befinden.

6.4 Lärmschutz

Schutzbedürftige Räume befinden sich im Clubhaus. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden auf der Grundlage der lärmtechnischen Untersuchungen festgesetzt (siehe Anlagen 1 bis 3).

Im Folgenden werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt:

- a) **Verkehrslärm:** Das Clubhaus ist vom Verkehrslärm des Jungmannufers betroffen. Geltende Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte werden überschritten, so dass passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Somit ist ein Lärmpegelbereich III im Sondergebiet festgesetzt worden, dieses führt zu besonderen Anforderungen an die Konstruktion an den der Straße zugewandten Fassaden.

Die Festsetzung von LPB I und LPB II ist nicht erforderlich, da durch die Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausreichende Schalldämmmaße erreicht werden.

Mit den vorgesehenen passiven Lärmschutzmaßnahmen des Lärmpegelbereiches III werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unabhängig von der Raumnutzung gewährleistet, so dass die Anordnung aller Raumarten zur Straße möglich ist.

Für bereits bestehende Gebäude gelten die genannten Anforderungen erst, sofern diese erweitert oder modernisiert werden. Dazu zählen beispielsweise Anbauten, Austausch von Fenstern, Dachmodernisierung u.ä., sobald Aufenthaltsräume zum ständigen Aufenthalt von Personen betroffen sind.

Werden keine Änderungen am Altbestand vorgenommen, so kann ein Nachrüsten der Außenbauteile entsprechend der getroffenen Festsetzungen von den Eigentümern nicht verlangt werden.

Da der passive Lärmschutz für Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen unwirksam ist, wird deren Anordnung an den straßenabgewandten Gebäudeseiten empfohlen. Aufgrund der Abschirmung durch den Gebäudekörper ist dort eine Nutzung der Außenwohnbereiche in der Qualität von Wohngebieten gegeben.

- b) **Sportanlagenlärm:** Von den im Wasser liegenden Sportbooten gehen Lärmemissionen aus, die insbesondere bei höheren Windgeschwindigkeiten von den Riggs der Segelboote verursacht werden. Aus der lärmtechnischen Untersuchung geht hervor, dass am Clubhaus keine Überschreitungen zulässiger Werte auftreten.
- c) **Gewerbelärm:** Im Clubhaus, im Kiosk sowie im Strandcafé sind gewerbliche Nutzungen zulässig (Gastronomie).

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit gewerblicher Nutzung ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 ermöglicht.

Clubhaus

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts für das Sondergebiet Clubhaus werden die Orientierungswerte

bzw. die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten.

Zur Ermöglichung der maximal möglichen Schallemission aus dem Sondergebiet Clubhaus wurde die Erhöhung der Emissionskontingente für Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches gemäß Nummer A.4 der DIN 45691 vorgenommen. Die Zusatzkontingente betragen zwischen 2 dB(A)/m² und 12 dB(A)/m² tags und nachts.

Kiosk

Unter Berücksichtigung des Emissionskontingentes von 62 dB(A)/m² nachts für den Kiosk können die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die Festsetzung eines Emissionskontingentes TAG ist nicht erforderlich, da dieses aufgrund des Abstandes zu den Immissionsorten erhebliche Entwicklungen zulässt, die deutlich über dem maximalen Planungswert der DIN 18005 liegen.

Die Nutzung des Kioskes mit Außengastronomie ist im Beurteilungszeitraum TAG als unproblematisch anzusehen und bedarf keinen gesonderten Nachweis. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, dass bei Berücksichtigung einer Außenterrasse mit ca. 50 Sitzplätzen der zulässige Immissionsanteil um mindestens 5 dB(A) an der nächstgelegenen Bebauung unterschritten wird.

Strandcafé

Unter Berücksichtigung des Emissionskontingentes von 57 dB(A)/m² nachts für das Strandcafé können die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die Festsetzung eines Emissionskontingentes TAG ist nicht erforderlich, da dieses aufgrund des Abstandes zu den Immissionsorten erhebliche Entwicklungen zulässt, die deutlich über dem maximalen Planungswert der *DIN 18005* liegen.

Die Nutzung des Strandcafés mit Außengastronomie ist im Beurteilungszeitraum TAG als unproblematisch anzusehen und bedarf keines gesonderten Nachweises. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, dass bei Berücksichtigung einer Außenterrasse mit ca. 100 Sitzplätzen der zulässige Immissionsanteil um mindestens 10 dB(A) an der nächstgelegenen Bebauung unterschritten wird.

6.5 Grünflächen

Die landseitigen Flächen werden zu einem großen Teil durch die vorhandenen öffentlichen Grünflächen geprägt. Hierzu gehören der Park am Borbyer Ufer sowie der Strandbereich.

6.5.1 Park am Borbyer Ufer

Der denkmalgeschützte Park wurde 1870/71 durch Aufschüttungen künstlich geschaffen, um den Hochwasserschutz zu verbessern. Er ist heute überwiegend locker mit Bäumen bewachsen und wird von drei Wegen in Nord-Süd-Richtung durchquert. Unter und zwischen den Bäumen befinden sich Rasen- und Wiesenflächen sowie das Denkmal des Großen Kurfürsten. Eine Besonderheit ist das Auslaufbauwerk des Lachsenbaches, das naturnah mit Geröll und Findlingen gestaltet wurde.

Am Ostrand des Parks befindet sich ein kleiner Parkplatz, der aufgelöst wird. Die Fläche wird der geplanten Promenade und der Grünfläche zugeschlagen. Die vorhandenen Boule-Bahnen bleiben erhalten. Um Ersatzbauten genehmigen zu können, ist im Teil B - Text - Ziffer 6.1 eine Festsetzung getroffen worden.

6.5.2 Badestrand

Die heutige Badenutzung beschränkt sich hauptsächlich auf den Abschnitt südlich der Grundstücke Jungmannufer 6 bis 14. Die Ausstattung am Strand ist unzulänglich.

Die Verlängerung der Promenade und die Verbesserung des Badestrandes ist als Gesamtheit zu betrachten, damit das Ziel, das Südufer Borbys insgesamt für den Tourismus und für die einheimische Bevölkerung aufzuwerten, erreicht wird (siehe Ziffer 6.2.3 der Begründung).

Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann lediglich die „Art und der Umfang der Bodennutzung“ festgesetzt werden. Hierzu gehören die Verbreiterung des Strandes und der Umfang der im Westen geplanten Bademole mit Strandcafé.

Die Strandabschnitte zwischen der Mole und den Steganlagen schwanken im Bestand in der Breite zwischen 5,0 m und 20,0 m. Sie sind teilweise mit Röhrichten und wenigen Sträuchern bewachsen (siehe Umweltbericht).

Unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange sollen Strandverbreiterungen nur in den Abschnitten zwischen der geplanten Bademole und dem Steg Nr. 2 sowie zwischen den Stegen Nr. 3 und Nr. 4 erfolgen. Alle anderen Abschnitte bleiben der natürlichen Entwicklung überlassen.

Die Strandverbreiterungen sollen möglichst durch natürliche Anschwemmungen erfolgen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere im Abschnitt zwischen der Bademole und dem Steg Nr. 1 behutsame Sandaufschüttungen erforderlich werden.

Ziel ist es, die Stranderweiterungen so behutsam wie möglich vorzunehmen, um die z.T. vorhandene Unterwasserfauna und -flora zu schonen. Konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in den zukünftigen Objektplanun-

gen festgelegt. Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren ein Einvernehmen herzustellen, wenn geschützte Biotope und Tier-/Pflanzenarten betroffen sind.

6.6 Wasserflächen /Fließgewässer

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird von der Wasserfläche der Ostsee eingenommen, auf der unterschiedliche Nutzungen stattfinden. In der Mitte der Parkanlage am Borbyer Ufer tritt der Lachsenbach aus und mündet in die Ostsee.

6.6.1 Lachsenbach

Am nördlichen Ortsrand Borbys wird der naturnah, dort gesetzlich geschützte Bachlauf in ein Rohr geführt, das erst in der Parkanlage endet. Der Bereich des Rohrauslaufes ist mit Geröll und Findlingen naturnah gestaltet, der Lachsenbach unterquert die Promenade mit einem Brückenbauwerk und fließt in die Ostsee.

Die Stadt verfolgt das Ziel, den verrohrten Abschnitt des Lachsenbaches soweit wie möglich wieder zu öffnen (siehe auch Bebauungsplan Nr. 66) und den Lachsen der Ostsee den Aufstieg zu den naturnahen Abschnitten des Baches nördlich Borbys zu ermöglichen. Im Plangeltungsbereich wird eine Entrohrung von ca. 20,0 m angestrebt. Die Maßnahme muss mit der unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmt werden, da der Park denkmalgeschützt ist.

6.6.2 Hafen, Liegeplätze für Sportboote, Stege

Im Westen der Wasserfläche befindet sich der kommunale Stadthafen, der im Osten durch die südliche Verlängerung des Lachsenbach-Auslasses begrenzt wird. In ihm befinden sich u.a. die größeren Liegeplätze für Fischer, für die Berufsschifffahrt, für größere, touristisch genutzte Schiffe. Der Hafenbereich umfasst auch angrenzende landseitige Flächen, die in der Nebenkarte 2 dargestellt sind.

Die Wasserflächen des kommunalen Hafens befinden sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, sie sind Teil der von Osten kommenden Bundeswasserstraße.

Die heutigen Nutzungen des Hafens, insbesondere die an den südlichen Kaianlagen, sollen beibehalten werden. Hierzu gehören u.a. die Schütt- und Stückgutverladung, der Betrieb von Restaurantschiffen, Liegeplätze für Fischer mit Direktverkauf von Fischen, Liegeplätze für Großsegler etc. Eine Einschränkung von hafenauffinen Nutzungen außerhalb des Sportboothafens und der Bojenlieger-Fläche über Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Hafens und den touristischen Wert nicht einzuschränken. Eine Lenkung der Nutzungen kann über den kommunalen Betreiber des Hafens, die Stadtwerke Eckernförde GmbH, erfolgen.

Am nordwestlichen Ufer Borbys gibt es vor der ehemaligen Siegfried-Werft einen Sportboothafen mit mehreren privaten Steganlagen, einen Wellenbrecher und Sportboot-Liegeplätzen, die beibehalten werden sollen.

Östlich des vorhandenen Sportboothafens gibt es einen genehmigten Steg und ein Bojenfeld für Sportboote. Auch hier wird der genehmigte Steg und die genehmigte Fläche für Bojenliegeplätze festgesetzt.

Eine weitere Ausdehnung und Verfestigung der Flächen für Sportboote ist aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen nicht vorgesehen. Von der Promenade sollen möglichst freie Blicke auf die gegenüberliegende Altstadt mit der Hafenkante und auf die Eckernförder Bucht erhalten bleiben. Außerdem gibt es in flacheren Bereichen des Bojenliegefeldes im Außenhafen eine schützenswerte Unterwasservegetation, die durch eine intensivere Nutzung geschädigt werden könnte. Des Weiteren sollen die Unterschiede zwischen der intensiven Nutzung des Binnenhafens einschließlich der Randbereiche und den östlich der ehemaligen Siegfried-Werft befindlichen Küstenabschnitte, die zwischen der Straße Vogelsang und Promenade keine intensive Bebauung und Nutzung aufweisen und überwiegend von Grün und Strand geprägt werden, auch weiterhin zu erkennen sein (Erkennbarkeit der unterschiedlichen Orte).

Vor dem Borbyer Strand befindet sich ein ausgedehntes Bojenfeld mit ca. 130 Liegeplätzen für Sportboote. Es wird von folgenden Vereinen genutzt: Im Westen vom Wassersportverein Eckernförde-Borby (WEB), in der Mitte vom Yachtclub Meteor / Danzig (YMD) und im Osten vom Segelclub Eckernförde (SCE) und von der Segler-Vereinigung Altona-Oevelgönne e.V. (SVAOe). Die Segler-Vereinigung hat Bojenliegeplätze vom SCE gepachtet.

Die genehmigten Nutzungen werden in den Bebauungsplan übernommen, lediglich im Westen des Bojenfeldes wird eine kleine Korrektur vorgenommen, um etwas Raum für die geplante Nutzung der Bademole und des westlichen Strandes zu schaffen.

Die Eigner der Yachten setzen mit kleinen Booten von vier Stegen im Bereich des Badestrandes zu ihren Sportbooten an den Bojenliegeplätzen über. Zusätzlich gibt es einen Steg für ein Berufsfischer-Boot. Alle fünf Stege sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der abgängige Steg des Muschelzüchters ist als Steg nicht mehr zu erkennen und ist nicht berücksichtigt worden.

Im mittleren und östlichen Abschnitt des Borbyer Strandes finden eine geringe Versandung und damit eine Verringerung der Wassertiefe statt. Diese reichen zum Teil bis zu den Köpfen der vorhandenen Stege, die schon heute von tiefergehenden Booten nicht mehr angelaufen werden können. Um die Funktionsfähigkeit der Stege dauerhaft zu sichern, ist **ausnahmsweise** eine Verlängerung der festgesetzten Stege um 25 % möglich, wenn die Versandung zur Aufgabe von Liegeplätzen an den Stegen führt und Ersatz geschaffen werden muss (siehe Teil B - Text - Ziffer 2.5). Durch den Begriff „ausnahmsweise“ ist sichergestellt, dass die Notwen-

digkeit der Verlängerung über die festgesetzten Längen hinaus eindeutig begründet werden muss. Hierdurch ist auch gewährleistet, dass die Untere Naturschutzbehörde des Kreises die Interessen des Naturschutzes in das Genehmigungsverfahren einbringen bzw. eine Genehmigung verhindern kann.

Unter Berücksichtigung des schon vorhandenen Kopfsteiges am Steg Nr. 5 und dem Ziel, die Badenutzung am Borbyer Strand nicht durch die Schaffung weiterer Stege/Liegeplätze einzuschränken, wird unter der Ziffer 2.5 Teil B - Text - eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Zusätzliche Liegeplätze sollen im Bereich des Borbyer Standes nicht entstehen, um die angestrebte Förderung der Badenutzung nicht zu behindern (siehe Teil B - Text - Ziffer 5.2).

Zur Sicherstellung der Lage der Stege wurden die Stege 1 bis 6 als Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck „Steg“ festgesetzt.

6.7 Arten- und Biotopschutz, Baumschutz

Gemäß dem naturfachlichen Gutachten sind bis auf die Fledermäuse keine national oder europarechtlich geschützten Tierarten betroffen. Zum Schutz der Fledermäuse sind Hinweise unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgeführt. Zusätzlich sind Ersatzpflanzungen für entfallende Gehölze/Bäume im Bereich des Jungmannufers festgesetzt (siehe Teil B - Text -, Ziffer 7).

Die geschützten, aber durch die vorhandene Strand-/Badenutzung nicht naturnah ausgeprägten Strandwälder sollen im jetzigen Zustand soweit wie möglich erhalten werden. Konkrete Aussagen zu möglichen Betroffenheiten durch die Strandverbreiterungen, den Bau der Bademole etc. können erst in der Phase der konkreten Projektplanung getroffen werden. In diesem Rahmen werden dann auch Vermeidungs-, Minimierungs-, Kompensations- und Entwicklungsmaßnahmen festgelegt.

Der Neubau der Promenade wird zu Versiegelungen heute vorhandener Vegetationsflächen in einer Größenordnung von ca. 600 m² führen, die durch Entsiegelungen an anderen Stellen innerhalb der neu geplanten Promenade kompensiert werden muss. Entfallende Bäume/Gehölzflächen sind ebenfalls mindestens im Verhältnis 1:1 zu kompensieren (siehe Teil B - Text -, Ziffer 7), um für die Brutvögel und Fledermäuse neue Lebensräume/Jagdhabitats zu schaffen.

6.8 Hochwasserschutz

Die landseitigen Flächen des Bebauungsplangebietes befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Aus Gründen des vorsorgenden Personen-, Sachgüter- und Umweltschutzes sind unter der Ziffer 8.4 der textlichen Festsetzungen Mindest-Fußbodenhöhen etc. angegeben. Falls diese Vorgaben im Bestand, z.B. aus Gründen des Denkmalschutzes, nicht umgesetzt werden können, sind mit Zustimmung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz

(LKN.SH) Ausnahmen möglich, wenn durch andere bauliche Maßnahmen ein entsprechender Schutz gewährleistet wird.

Die Stadt Eckernförde erarbeitete im Jahre 2016 im Rahmen des Masterplanes Eckernförder Bucht ein erstes Hochwasserschutzkonzept. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 sind derzeit Hochwasserschutzwände und eine Ertüchtigung des Buhnensystems vorgesehen.

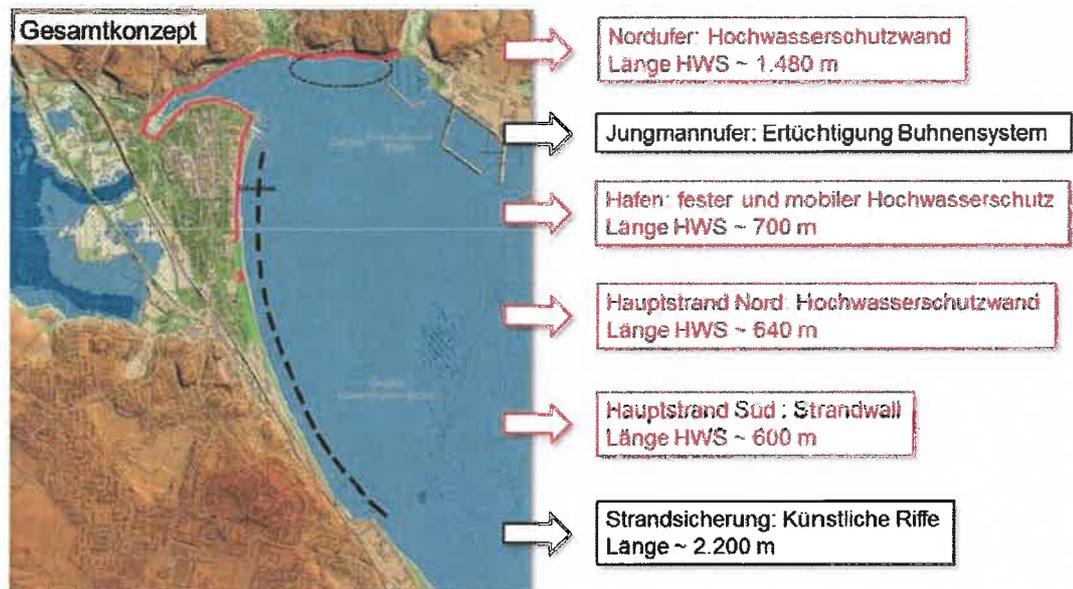


Abb. 1: Gesamtkonzept Küstenschutz

Im Frühjahr 2017 wurden überschlägige Kosten für die Küstenschutzmaßnahmen auf Grundlage eines ersten Konzeptes ermittelt. Im Anschluss daran wurde der Kontakt zum Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und LKN aufgenommen, um die notwendigen Unterlagen für den Antrag auf Förderung von Hochwasserschutzmaßnahmen abzustimmen. Hiernach wird nun ein konkretes Konzept zum Hochwasserschutz erarbeitet.

Da im Falle eines Hochwasserereignisses bei einer entsprechenden Sturmflut Gebäude, welche auf einer Geländehöhe unter NHN + 2,95 m liegen, von der Außenwelt abgeschnitten werden könnten („Inselproblematik“), ist darüber hinaus die Erarbeitung eines **Konzeptes** für die Innenstadt Eckernförde zu **Alarmierungs-, Evakuierungsmaßnahmen** sowie einer **Informationsbroschüre zu benötigten Sammelpunkten, Fluchtwegen und Verhaltensregeln** für die Bürger geplant.

Darüber hinaus soll zukünftig auch eine **Informationsbroschüre für Bauherren** im Rahmen des Genehmigungs-/Anzeigeverfahrens über bauliche konstruktive Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasserschäden an ihren Gebäuden aufklären.

Im Falle einer konkreten Gefahrenlage bzw. -situation durch Hochwasser werden, falls erforderlich, Polizei, Feuerwehr und übrige Rettungsdienste beteiligt beziehungsweise eingesetzt. Für entsprechende Gefahrenlagen würde ein **Krisenstab**

gebildet werden. Im Falle einer ausgerufenen Katastrophe greift derzeit das Landeskatastrophenschutzgesetz Schleswig-Holstein. Grundlage zur Beseitigung dieser Gefahrenlagen bildet der **Katastrophenschutzplan** des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit festgeschriebenen Szenarien und Zuständigkeiten.

Die Stadtwerke Eckernförde als Energieversorger haben darüber hinaus bereits Vorkehrungen zur zügigen Wiederinbetriebnahme ausgefallener Versorgungsstränge getroffen. Ferner halten sie beispielsweise Notstromaggregate vor, die eine ausgefallene Ortsnetzstation temporär kurzfristig ersetzen können und sie verfügen über zwei Boote sowie über eine Pumpenausstattung im Leistungsbe- reich von 400-800 L/min. Darüber hinaus soll zukünftig eine komplette 20-kv-Um- spann- und Schaltanlage lagermäßig einsatzbereit vorgehalten werden.

Da die Lage und Ausgestaltung der Hochwasserschutzanlagen noch nicht konkret geplant sind, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 70 nicht möglich. Gleich- wohl sind umfangreiche textliche Festsetzungen getroffen worden, um für die lt. Bebauungsplan zulässigen Gebäude und deren Nutzungen einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB muss in die Begründung ein Umweltbericht integriert werden, der die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB enthält.

Der Umweltbericht muss gemäß Anlage 1 zu § 2a BauGB folgendes enthalten:

- Kurzdarstellung der Planungsinhalte und -ziele,
- Darstellung der aus den Fachgesetzen und Fachplänen ablesbaren Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und ihre Berücksichtigung in der Planung
- Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutz- güter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschafts- / Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, bezogen auf die Bestandssituation sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Aus- gleich von negativen Auswirkungen,
- in Betracht kommende anderweitige Lösungsmöglichkeiten,
- Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen und
- eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

7.1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 liegt in der Flur 20 der Gemarkung Eckernförde im Bereich des Außenhafens und des Borbyer Ufers. Er erstreckt sich südlich des ehemaligen Siegfried-Werft-Geländes (Flurstück 102) entlang zunächst der südlichen, dann der nördlichen Grenze der Straße „Vogelsang“ und des „Jungmann-Ufers“ bis zur westlichen Grenze des SCE-Hafens, über die Wasserflächen der Eckernförder Bucht hinweg zur nördlichen Spitze der Mole zwischen Außen- und Vorhafen, entlang der seeseitigen Hafenmauer der Schiffbrücke bis zum Schnittpunkt von Hafenmauer und der gedachten Verlängerungslinie der westlichen Grundstücksgrenze der Siegfried-Werft.

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von ca. 28,0 ha, der Umgriff ist in der Planzeichnung festgesetzt.

7.1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Eckernförde will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 die zukünftige Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Hafengebietes und des Borbyer Ufers sicherstellen. Dabei bezieht sich die Planung nicht nur auf die landseitigen, sondern auch auf die wasserseitigen Flächen, die am 01.02.2014 inkommunalisiert worden sind und somit auch der Planungshoheit der Stadt unterliegen. Konkreter Anlass für die Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Bestrebungen privater Investoren, zusätzliche Stege und Liegeplätze für Boote im Bereich des Borbyer Ufers zu schaffen. Damit gehen unterschiedliche private und öffentliche Belange einher, die koordiniert werden müssen und eines planerischen Ausgleichs bedürfen.

7.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Für den Bebauungsplan und die durchzuführende Umweltprüfung sind insbesondere das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein von Belang.

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**³: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen

³ BauGB = Baugesetzbuch

§§ 1, 2 BNatSchG⁴: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 18 BNatSchG: Über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1 BBodSchG⁵: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 WHG⁶: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG⁷: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

⁴ BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz

⁵ BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz

⁶ WHG = Wasserhaushaltsgesetz

⁷ BImSchG = Bundes-Immissionsschutzgesetz

Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) und Regionalplan für den Planungsraum II (2004)

Nach dem LEP ist Eckernförde ein Mittelzentrum und soll die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Die Stadt fungiert als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Die o.g. Funktionen sind zu stärken und weiterzuentwickeln. Eckernförde befindet sich innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Es soll eine Weiterentwicklung mit einem gezielt regionalen Bezug erfolgen.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 wird neben den o.g. Entwicklungszielen insbesondere der Tourismus als zu verstärkende und zu fördernde Branche angesprochen. Sanfter Tourismus und Einkaufen in maritimem Flair soll ausgebaut, der Verkehr in der Innenstadt reduziert werden. Der Eckernförder Hafen ist als besonderer Hafen dargestellt, der aufgewertet werden und eine verstärkte Öffnung für Sportboote erfahren soll.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III

Südlich des Gallberges ist ein Symbol für Sportboothäfen eingetragen. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit die Sportboothäfen im Bereich der Stadt Eckernförde gemeint sind. Weiterhin gibt es am / im Binnenhafen Symbole für archäologische Denkmale und Baudenkmale. Hiermit sind wahrscheinlich die Wasserfläche des Hafens, die Klappbrücke und die ehemalige Siegfried-Werft gemeint.

Im südlichen Stadtgebiet ist ein in der Ostsee liegendes Europäisches Vogelschutzgebiet dargestellt.

Flächennutzungsplan 1984

Im Flächennutzungsplan von 1984 gibt es nur Darstellungen für den Sportboothafen, da die Wasserflächen noch nicht inkommunalisiert waren und in der Planungshoheit des Bundes lagen.

21. Änderung Flächennutzungsplan (04.2017)

In der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen und geplanten Nutzungen auf den inkommunalisierten Wasserflächen dargestellt. Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 gehören hierzu insbesondere die Sportboothäfen einschließlich der Bojenfelder, der Borbyer Strand, der gewerbliche Hafen sowie alle Wasserflächen.

Landschaftsplan 1992

Da auch der Landschaftsplan 1992 nur Aussagen für das damalige Stadtgebiet getroffen hat, sind für das Plangebiet keine planungsrelevanten Inhalte enthalten.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2006

Die Erhaltung und Entwicklung des vielfältigen Naturraumpotenzials und der maritimen Atmosphäre trägt nach Aussage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wesentlich zur Tourismusförderung bei. Die Lagegunst der Innenstadt zum Hafen und zum Oststrand mit den kurzen Entfernungen ist ein Alleinstellungsmerkmal. Die weitere Aufwertung der Promenaden und Strände am Südufer Borbys und am Oststrand fördern die Entwicklung zum Seebad.

Die oben genannten Entwicklungsziele wurden soweit wie möglich bei der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 70 berücksichtigt.

Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes 2008

Aus dem Rahmenplan lassen sich für den B-Plan Nr.70 folgende Ziele ableiten:

- Weiterentwicklung des Hafens (Innen- und Außenhafen) für den Tourismus, da laut Rahmenplan das Umfeld des Hafens aufgewertet werden soll,
- Aufwertung des Südufers von Borby als Verlängerung der nördlichen Hafepromenade.

Masterplan Eckernförder Bucht

Der Plan wurde parallel zum Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet und 2016 beschlossen. Die im Bebauungsplan Nr. 70 getroffenen Festsetzungen entsprechen den Zielen des Masterplans.

Schutzgebiete

Im Süden Eckernfördes liegt das ca. 12.000 ha große Vogelschutzgebiet 1525-491 „Eckernförder Bucht mit Flachgründen“. Dieses umfasst das Küstengebiet zwischen Eckernförde und Strande sowie die vorgelagerten Flachwasserzonen. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 3 km. Dort liegt ebenfalls das FFH-Gebiet 1526-391 „Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe“ mit einer Größe von ca. 8.240 ha. Es beinhaltet den Südtteil der Eckernförder Bucht mit der angrenzenden Festlandküste und zwei vorgelagerte Flachgründe.

7.1.4 Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 werden im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs, etwa bis auf die Höhe der geplanten Bademole, lediglich bestehende Nutzungen festgeschrieben, weshalb sich hier eine Prüfung der durch die Planung ermöglichten Auswirkungen erübrigt. Im östlichen Abschnitt hingegen werden mit den Festsetzungen Veränderungen vorbereitet, die mit Umbau-

maßnahmen einhergehen und somit umweltrelevante Auswirkungen haben. Demzufolge beziehen sich die folgenden Ausführungen ausschließlich auf den Bereich von der Mole bis zur Zufahrt zum Yachthafen (Borbyer Ufer).

Im Zuge der Behördenbeteiligungen haben sich zum Untersuchungsrahmen und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung der Fachdienst Umwelt (Untere Naturschutzbehörde) und die AG 29 geäußert.

Die Untere Naturschutzbehörde fordert, dass bei dem geplanten Ausbau zugunsten von Naherholung und Tourismus der Schwerpunkt konsequent auf eine Entwicklung zugunsten der Allgemeinheit zu setzen ist, wobei Naturhaushalt und Landschafts- bzw. Ortsbild zu erhalten sind. So wird eine Kartierung der Unterwasservegetation im Bereich der geplanten Stranderweiterung gefordert. Die Maßnahmen für eine Strandverbreiterung sollen betrachtet und so begrenzt werden, dass die submerse Tier- und Pflanzenwelt uneingeschränkt erhalten bleibt. Die Umweltprüfung soll auch Aussagen zu Schutzmaßnahmen für Ufer- und Küstenbiotope treffen und einen Abgleich von gesetzlichen Bestimmungen, den tatsächlichen Verhältnissen und der beabsichtigten Entwicklung im Hinblick auf die Beurteilung bestehender und geplanter Hafen- und Wassersportanlagen enthalten.

Die AG 29 sieht ebenfalls Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes durch mögliche Störungen der Unterwasserflora und –fauna infolge der geplanten Stranderweiterung. Des Weiteren setzt sie sich für die Erhaltung des alten Baumbestandes als Lebensraum für Vogel-, Insekten- und Fledermausarten ein.

Als Grundlage für die Umweltprüfung wurde von einem Biologenbüro Kartierungen des Vegetationsbestandes und des Vorkommens wildlebender Tierarten in den Bereichen vorgenommen, in denen bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft geplant sind. Die Biologen haben auch Hinweise zu den Punkten Biotopschutz, Baumschutz und zum Schutzgut Wasser erarbeitet, auf die der Umweltbericht zurückgreift. Die Ermittlung von Eingriffen in das Schutzgut Boden erfolgt durch einen Abgleich der Bestandssituation mit den geplanten Änderungen. Aussagen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können auf der Grundlage von durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen getroffen werden.

Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine relevanten (Klima/Luft) oder nur sehr geringfügige Veränderungen (Landschaft / Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter) zu erwarten. Der Umweltbericht beschränkt sich daher in diesen Punkten auf grundlegende Aussagen. Eine differenzierte Bestandserhebung oder die Anfertigung gesonderter Gutachten wurde nicht für erforderlich gehalten.

Es handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, der schon seit Jahrzehnten als Hafengebiet bzw. Strand genutzt wird und in den Stadtteil Borby eingebunden ist. Entsprechend weist er die für Hafen- und Strandgebiete typischen Besonderheiten auf (hoher Versiegelungsgrad auf der Landseite, Gebäude mit touristischen Nutzungen / Angeboten, Vereinshaus der Wassersportvereine, wenig Grünstrukturen, Uferpromenade, Steganlagen, Mole, gemauerte Uferbefestigung aus

Natursteinen). Insofern handelt es bei den betroffenen Flächen nur teilweise um aus Sicht des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes wertvolle Flächen.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation sowie der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 70

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 Nr. 2 und § 2a BauGB müssen folgende Punkte enthalten sein:

- Aussagen zum Bestand und zu den Umweltfaktoren, die durch die geplanten Veränderungen wahrscheinlich betroffen sind,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen,
- Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Die Prüfung wird nachfolgend schutzgutbezogen vorgenommen. Hinsichtlich der Bestandssituation von Natur und Landschaft ist anzumerken, dass im Plangebiet umfassende Vorbelastungen bestehen, da es zu einem seit langem bestehenden Siedlungsraum gehört, der über die Uferlinie hinausreicht und infolge der Hafennutzungen auch die Wasserflächen der Ostsee mit einbezieht. Vom Menschen nicht beeinflusste Bereiche sind hier nicht mehr vorhanden. Jenseits des schmalen Strandes nehmen Verkehrsflächen den ufernahen Bereich ein, es gibt einige kleinere Gebäude mit Angeboten für Touristen, die Uferböschung ist mit einem Deckwerk befestigt und in die Ostsee hinein ragen einige Steganlagen sowie eine Mole. Die Wasserfläche erfährt unterschiedliche Nutzungen. Die gesetzlichen Regelungen zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen (§ 35 LNatSchG) greifen hier infolge der Bestandsnutzungen nicht.

Da es sich bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 überwiegend um Bestandsnutzungen handelt, naturschutzfachlich hochwertige Flächen im Geltungsbereich nur im Bereich des Borbyer Strandes vorhanden sind und bauliche Veränderungen nur im Bereich des Jungmannufers und des Borbyer Strandes erfolgen sollen, ist nur dort von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Eine Bilanzierung der geplanten Eingriffe und der erforderlichen Kompensation setzt eine ausreichend sichere Kenntnis der Projektauswirkungen voraus. Dieses ist nur beim geplanten Bau der Promenade und der Umgestaltung des Jungmannufers der Fall (zusätzliche / entfallende Versiegelung, Rodung / Neupflanzung von Bäumen etc.). Für die geplante Strandverbreiterung und den Ausbau der Bademole sind die Auswirkungen auf die Unterwasserflora und -fauna sowie auf den Boden erst abzuschätzen, wenn die Technik des Sandtransportes, das Ausmaß der Strandverbreiterung im Unterwasserbereich, der Einbau von Buhnen / Sandfallen, die Gründung der Bademole etc. bekannt sind. Die ökologische Bilanzierung ist somit für den Bereich des Strandes und der Bademole erst in den konkreten Pro-

jektplanungen bzw. der dem Bebauungsplan folgenden Genehmigung- / Planfeststellungsverfahren möglich. Aus diesem Grunde wurden für die südlich der in Abb. 2 dargestellten Bilanzierungsgrenze lediglich Hinweise zu den Auswirkungen der geplanten Maßnahmen und zur Kompensation gegeben.



Abb. 2: Bereich, in dem umweltrelevante Eingriffe stattfinden

7.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Ausgangssituation

• Faunistischer Bestand

Für die Aussagen zum faunistischen Bestand wurde vom Büro BBS Greuner-Pönicke ein naturschutzfachliches Gutachten angefertigt, deren wesentliche Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden. Betrachtet wurden hierbei die artenschutzrechtlich bedeutsamen, europarechtlich geschützten europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Brutvögel

Im Bereich der Wasserfläche und des Strandes sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen und starker Störungen durch Freizeitnutzungen keine Brutvögel zu erwarten. Dort kommen aber Ruhe- und Nahrungsgäste vor (verschiedene Mövenarten, Stockenten, Höckerschwäne), die z.T. von der Freizeitnutzung profitieren. Dort, wo zukünftig die Promenade verlaufen wird, sind nur in den Gehölzen Brutvögel zu erwarten. Die noch jungen Bäume werden aufgrund ihrer geringen Größe und aufgrund der starken Störungen durch Verkehr und Freizeitnutzungen allenfalls Einzelpaare oder -individuen sehr unempfindlicher Arten beherbergen. Die älteren Baumbestände auf der Nordseite des Jungmannufers sowie die dort befindlichen strukturreichen Altbauten bieten dagegen auch anspruchsvolleren Gebäude- und der Höhlenbrüterarten Lebensraum.

Rastvögel

Bedeutsame Rastvogelbestände sind infolge der starken Störungen durch Verkehr und Freizeitnutzungen nicht zu erwarten.

Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung und Nutzung sowie der Vorbelastung durch Störungen sind weder in den landseitigen Vorhabenbereichen noch

in dem von visuellen und akustischen Störungen betroffenen Wirkraum national oder europarechtlich geschützte Tierarten zu erwarten, mit Ausnahme von Fledermäusen, die in dem o.g. Altbaumbestand und den alten Gebäuden auf der Nordseite des Jungmannufers vorhanden sein können.

Die Ostsee ist grundsätzlich eher artenarm besiedelt. Vereinzelt wurden in den vergangenen Jahren in der Eckernförder Bucht ab und an Schweinswale (streng geschützt), Ringelrobben und Seehunde gesichtet. Potenziell kommen auch die national und/oder europäisch geschützten Arten Aal, Flussneunauge und Meerneunauge vor.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die in den sandgeprägten Uferbereichen vorkommenden Arten der Spülsäume, Dünen, Strandwälle und Trockenrasenarten gehören weder zu den besonders/streng national noch zu den europarechtlich geschützten Arten.

• Biotopschutz

Die Biotoptypen wurden vom Büro BBS Greuner-Pönicke im Zuge einer Begehung auf der Grundlage der „Kartieranlage und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ ermittelt. Die Bewertung erfolgte in Anlehnung an den Orientierungsrahmen für die Kompensationsermittlung im Straßenbau, Stand 2004. Bei dieser Begehung wurde auch der im Vermessungsplan dargestellte Baumbestand in Hinblick auf Vitalität, Vorhandensein von Höhlen und sonstige Besonderheiten in Augenschein genommen.

Die Ergebnisse der Kartierung wurden in einen Biotoptypenplan übertragen, in den zusätzlich die beim LLUR abgefragten gesetzlich geschützten Biotope eingetragen wurden.

Grundsätzlich sind die landseitigen (=nördlich der Uferböschung) und die wasserseitigen Biotoptypen zu unterscheiden, dazwischen gibt es noch einen Übergangsbereich, in dem sich Biotoptypen auf Bauwerken des Küstenschutzes oder der Gewässernutzung entwickelt haben oder sowohl terrestrisch als auch aquatisch geprägt sind. Landseitig reicht das Spektrum an Biotoptypen von **Straßenverkehrsanlagen** (keine Wertigkeit) über **Straßenbegleitgrün** (mäßige Wertigkeit), **heimische Laubgehölze** (mäßige Wertigkeit), **urbanes Gebüsch mit heimischen Arten** (mäßige Wertigkeit), **urbanes Ziergehölz- und Staudenbeet** (geringe Wertigkeit) und **arten- und strukturarmer Rasenfläche** (geringe Wertigkeit) hin zu **Sport- und Erholungsanlagen** (Clubhaus, geringe Wertigkeit).

Zu den Biotoptypen im Übergangsbereich gehören **die Mole, die Anlegestege, die Böschung mit Setzsteindeckwerk und Steinschüttungen bzw. Deckwerke mit offenen Fugen**, die alle der Wertstufe 2 (mäßige Wertigkeit) zuzuordnen sind.

Zu den sowohl terrestrisch als auch aquatisch geprägten Biotoptypen zählen der **Kiesstrand** mit mehrjähriger Vegetation/Strandhafer (sehr hohe Wertigkeit), z.T. auf Strandwällen (geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 5d BNatSchG ab 25 m Länge), **Schilf- / Brackwasserröhricht** (mittlere Wertigkeit, hier wg. geringer

Größe und Fehlen von Salzzeigern nicht geschützt) und der **vegetationsfreie Strand** (sehr hohe Wertigkeit). Dabei sind die drei zuletzt genannten küstenspezifischen Biotoptypen infolge anthropogener Nutzung hier stark degeneriert, teilweise handelt es sich um sehr kleinräumige Flächen mit geringer Artenvielfalt und ohne Vorkommen gefährdeter Arten.

Bei den aquatischen Biotoptypen handelt es sich um **artenreichen Grobsand, Kies oder Muschelschill im Sublitoral** (geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 6 BNatSchG ab 10.000 m² Mindestfläche), **sonstiges Flachwasser** und **sonstiger sublitoraler Makrophytenbestand** (geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 6 BNatSchG ab 10.000 m² Mindestfläche). Alle vorhandenen wasserseitigen Biotoptypen der Kategorie „Flache Meeresarme und Buchten“ haben eine sehr hohe Wertigkeit.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

• Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf einzelne Arten oder Tiergruppen dargestellt. Da in weiten Teilbereichen des Betrachtungsraumes (Vorhabenfläche und dazugehöriger Wirkraum) keine europäischen Vogelarten zu erwarten sind, können dort auch keine artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen. Einzig beim Umbau des Jungmannufers kann es zur Rodung von jüngeren Bäumen oder Gehölzflächen kommen, bei der Tötungen und Lebensraumverlust von Vögeln möglich wären.

Bei den Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie könnten lichtempfindliche Fledermäuse der potenziellen Quartiere auf der Nordseite des Jungmannufers durch die Beleuchtung der Promenade bzw. der Straße gestört werden. Für Schweinswale sind Beeinträchtigungen möglich, wenn im Rahmen der wasserseitig geplanten Vorhaben Rammarbeiten unter Wasser durchgeführt werden müssten.

Da keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen, können auch keine Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz entstehen.

• Betroffenheit der Biotope

Die nördlich an die Uferböschung angrenzenden, landseitigen Biotope sind größtenteils vom geplanten Umbau des Jungmannufers betroffen. Beete, Rasen- und Gehölzflächen werden im Zuge des Promenadenbaus zu befestigten Flächen umgewandelt. Hinzu kommt, dass von den jungen Bestandsbäumen auf der Wasserseite voraussichtlich 15 Stück gefällt werden müssen.

Auch die Biotoptypen des Übergangsbereichs (Strand) bzw. der Wasserseite sind von den Vorhaben, die der Bebauungsplan in diesem Bereich vorbereitet, betroffen und werden teilweise den mehr oder weniger umfassenden Umbaumaßnahmen ausgesetzt sein. Eine genaue Prognose der Betroffenheit ist auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich, da noch keine detaillierte Planung vorliegt. Die

Ermittlung des Eingriffsumfangs und der erforderlichen Kompensation wird daher auf die Ebene der Vorhabenumsetzung bzw. der vorgeschalteten Vorhabengenehmigung verlagert.

Ursprünglich war vorgesehen, den gesamten Borbyer Strand zu verbreitern, um auf gesamter Länge die Attraktivität für die Badenutzung zu verbessern. Zur Vermeidung von Eingriffen in geschützte Algen-, Brauntangen- und Seegrasbestände wurde hiervon Abstand genommen. Jetzt sind Strandverbreiterungen nur noch zwischen der Bademole und dem Steg Nr. 2 sowie in geringem Maß zwischen den Stegen Nr. 3 und Nr. 4 vorgesehen. Sie sollen in erster Linie durch natürliche Verlandungsprozesse, ggf. unterstützt durch den zusätzlichen Bau von Bühnen etc., bei Bedarf durch behutsame Sandanschüttungen, erfolgen.

Falls bei den Strandverbreiterungen geschützte Biotope betroffen sind, ist bezüglich der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ein Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde herzustellen.

Bereits infolge des jetzigen Umfangs der Strandnutzung wird eine natürliche Entwicklung der Vegetation auf den kartierten Strandwällen, die sich in Abschnitten als geschützte Biotope in unterschiedlicher Breite parallel zur Uferböschung erstrecken, verhindert. Der Borbyer Strand wird seit langer Zeit zum Baden genutzt, die geschützten Strandwälle haben in dieser Zeit nie die Qualität eines natürlichen Strandwalles erreicht, haben sich im Zustand aber auch nicht verschlechtert. Eine Entwicklung zu einem höheren Natürlichkeitsgrad würde zu einer Einzäunung der geschützten Bereiche führen müssen. Dies würde jede Strand- und Badenutzung ausschließen und ist aus Sicht der Stadt nicht praktikabel und auch nicht zielführend.

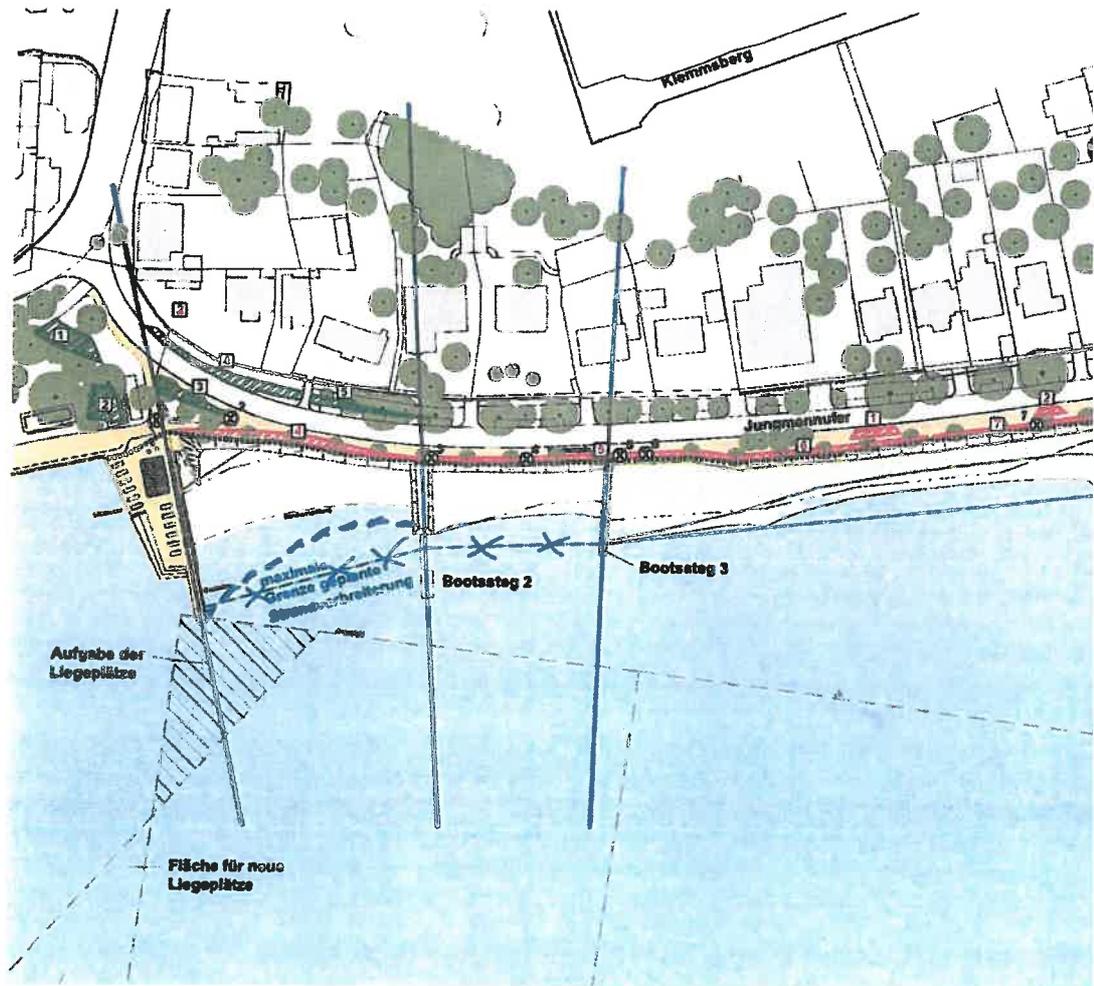
Letztendlich ist es erst auf der Ebene der Vorhabenplanung der Stranderweiterung möglich, die Eingriffe zu bilanzieren und konkrete Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu unterbreiten.

ABSCHNITTE :

①

②

③



- ABSCHNITT ① : Aufgrund von Strömung, Strandverlust und Unterwasserbioto
ABSCHNITT ② : Aufgrund der Lage des Stege und den an Hartsubstrat gebu
ABSCHNITT ③ : Verbreiterung wie geplant bei schonendes Ausführung mögl
ABSCHNITT ④ : Aufgrund von Biotopstruktur und Hafennutzung keine Str
ABSCHNITT ⑤ : Bei Ausbau von Steg 6 als Buhne leichte Strandverbreiterung
da Eingriff in Unterwasserbiotop mit Hartsubstrat

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Um zu vermeiden, dass gegen die Zugriffsverbote „Fangen, Töten, Verletzen“, „Störung“ oder „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ europäisch oder besonders geschützter Arten verstoßen wird (§ 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG), sind folgende Vermeidungsmaßnahmen geplant:

- Rodung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (Schutz Brutvögel),
- Verwendung von Vibrationsrammen bei Wasserbaumaßnahmen, ggf. in Kombination mit sekundären Schallminderungsmaßnahmen und evtl. Vergrämungsmaßnahmen (Schweinswal),
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Lampengehäuse mit Richtcharakter sowie möglichst niedrige Anbringung der Leuchten an der Promenade bzw. der Straße „Jungmannufer“.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist die Neupflanzung von Gehölzen im Zuge des Promenadenbaus im Umfang von mindestens 1:1 vorgesehen.

Es sind weder die Durchführung von CEF-Maßnahmen noch die Einholung von artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen erforderlich.

7.2.2 Schutzgut Boden

Ausgangssituation

Die Eckernförder Bucht ist ein offenes Küstengewässer, die Tiefe beträgt überwiegend mehr als 15 m. Die Geländemorphologie ist durch die letzten beiden Eiszeiten geprägt worden und auch die Sedimente sind eiszeitlichen Ursprungs (von Eis oder Schmelzwasser mitgeführtes Material).

Ein großer Teil des Geltungsbereichs sind Wasserflächen der Ostsee. In Küstennähe handelt es sich hier überwiegend um sandige Sedimente, es gibt sowohl Sandbänke als auch Sandriffe. Im nördlichen Teil des Hafenbeckens überwiegen Mischsedimente aus Sand und Geröll. Vor dem Borbyer Strand herrscht reiner Sandgrund vor, die Bühnen, die Steinmolen am Sportboothafen sowie die Steinschüttungen am Militärgelände sind reiner Geröllgrund. Grundsätzlich fällt der Landgrund in der Eckernförder Bucht mit einigem Abstand zur Küstenlinie überall relativ steil und gleichmäßig ab. Da die Ostsee ein Schelfmeer ist, besteht der tiefere Untergrund aus einem ähnlichen Gestein wie die umgebende Landmasse.

Landseitig ist die Ausgangssituation in der Westhälfte des Geltungsbereiches durch die vorhandene Promenade und den Park vor dem Kaiserhof (Aufschüttung) geprägt, in der östlichen Hälfte durch die befestigten Flächen der Straße „Jungmannufer“, abschnittsweise flankiert von einem Grünstreifen mit Bäumen. Vorgelegt ist der Borbyer Strand mit der Uferbefestigung in Form eines Deckwerkes, der Mole und mehreren Steganlagen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Vorhaben aufgeführt, von denen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Allerdings werden nur die landseitig geplanten Veränderungen detailliert beschrieben und deren umweltrelevante Auswirkungen erfasst. Die wasserseitig vom Bebauungsplan 70 vorbereiteten Vorhaben müssen zunächst über entsprechende Planungen für die einzuholenden Genehmigungen konkretisiert werden, bevor Aussagen zu Art und Umfang eventueller Eingriffe getroffen werden können. Daher werden diese Vorhaben an dieser Stelle nur mit aufgelistet und mögliche Auswirkungen grob beschrieben. Die Grenze zwischen den bilanzierten und den nicht bilanzierten Eingriffen verläuft entlang der südlichen Begrenzung der geplanten Promenadenverlängerung bzw. der landseitigen Grenze der Uferböschung/des Deckwerks und ist in Abbildung 3: Übersichtsplan Eingriffsbilanzierung dargestellt.

- **Verlängerung der Promenade / Umbau der Straßenverkehrsfläche**

Aufgrund der zu erwartenden Verringerung des Verkehrsaufkommens auf dem Jungmannufer soll der Straßenquerschnitt so verändert werden, dass der bislang getrennt von der Fahrbahn verlaufende Radweg aufgehoben und die Fahrbahn verschmälert werden kann. So entsteht in diesem Abschnitt Platz für eine 3,5 m breite Promenade in Verlängerung der vorhandenen. Mit der Veränderung des Straßenquerschnittes geht auch eine Neuorganisation der Stellplätze einher.

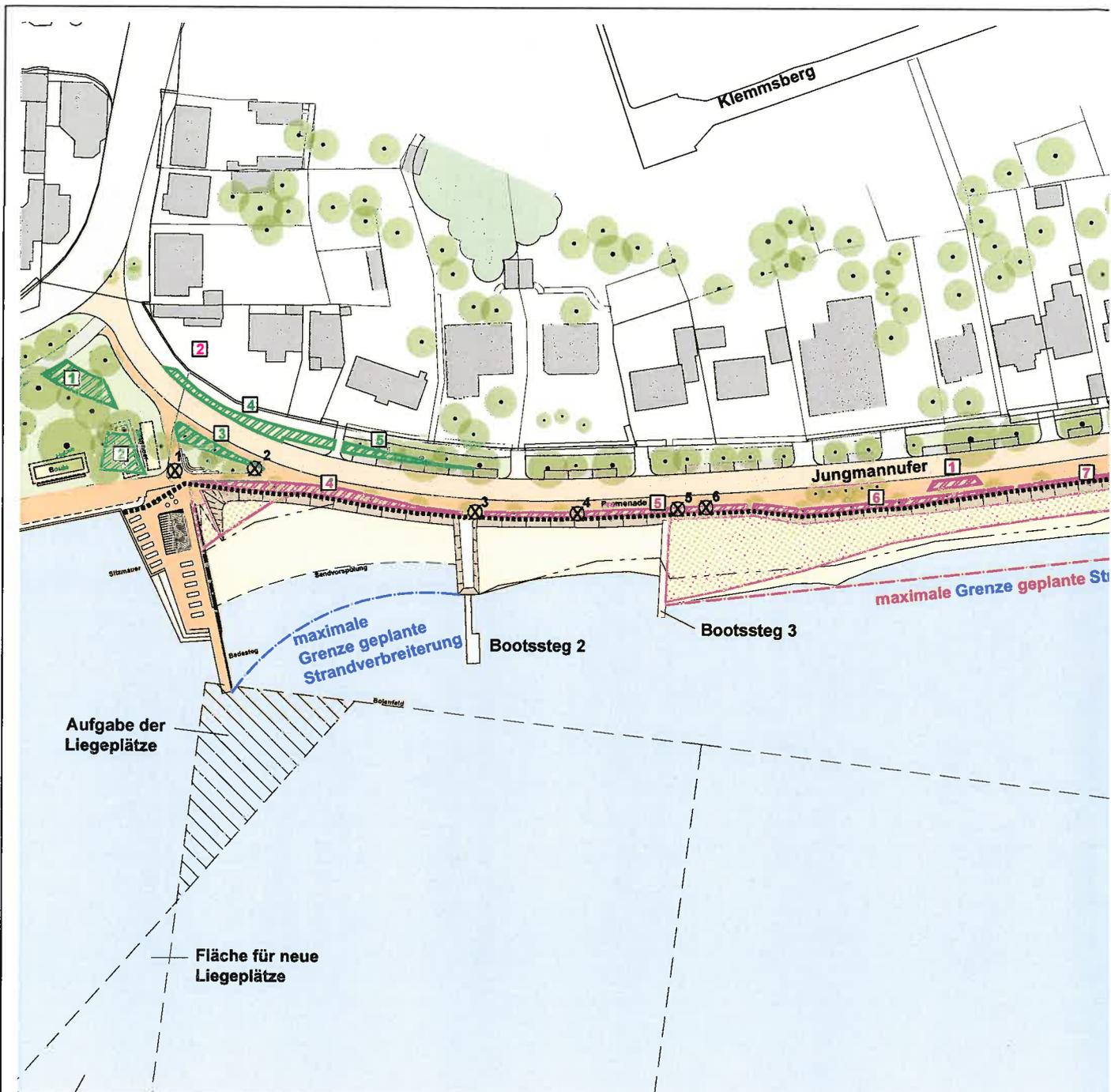
Die Promenade wird überwiegend unmittelbar entlang der vorhandenen Böschungsbefestigung verlaufen, wobei vorgesehen ist, das Deckwerk der Uferböschung landseitig um eine niedrige Mauer zu ergänzen. Umbaumaßnahmen werden bis auf die Höhe des Segelclubs über die gesamte Länge von ca. 500 m notwendig sein. Ganz im Westen wird von dem Umbau über eine Strecke von 60 m auch die vorhandene Uferbefestigung betroffen sein, die um mehrere Meter Richtung Strand verschoben werden muss, um ausreichend Platz für die Promenade zu schaffen.

Durch den Bau der Promenade wird es auf ihrer Südseite in geringem Umfang zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen kommen. Betroffen sind schmale Rasenstreifen entlang der Uferböschung bzw. die linearen Pflanzbeete, die derzeit den Stellplatzstreifen gliedern.

Insgesamt werden ca. 600 m² offener Boden im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Promenade neu versiegelt (siehe Abb. 2, Übersichtsplan Eingriffsbilanzierung). Diese Versiegelung bedeutet Einschränkungen der Bodenfunktionen. Relativiert werden diese Auswirkungen aber durch den vergleichsweise geringen Flächenumfang von ca. 600 m² und die Tatsache, dass es sich hier um sehr stark anthropogen überformte Böden im Siedlungsbereich handelt, bei denen die Bodenfunktionen ohnehin bereits stark eingeschränkt sind.

Gleichzeitig können auf der Nordseite des Jungmannufers Flächen, die vormals den Radweg aufgenommen haben, entsiegelt und zu Grünstreifen umgewidmet werden. Größere Entsiegelungsmöglichkeiten ergeben sich weiterhin zum einen auf der Südseite des Jungmannufers, zwischen dem Clubhaus und dem vorhandenen Parkplatz und zum anderen ganz im Westen dieses Abschnittes, wo auf der Höhe der Mole landseitig eine Platzfläche angelegt und die Verkehrsführung entsprechend geändert werden soll. Hier werden ein Teil des Parkplatzes und das Verbindungsstück zwischen Vogelsang und Jungmannufer aufgehoben und als Grünfläche angelegt.

Aufaddiert ergeben sich neu angelegte Grünflächen auf zuvor versiegelten Flächen im Umfang von ebenfalls ca. 600 m², so dass sich umbaubedingte Entsiegelung und Neuversiegelung in etwa die Waage halten. Aller Voraussicht nach wird der Anteil der unversiegelten Flächen bei der Detailplanung für die Promenadenfortsetzung noch weiter erhöht werden, da z.B. langgezogene Heckenelemente als Abgrenzung zwischen der Promenade und der Fahrbahn vorgesehen sind, also unversiegelte Bereiche in die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Promenade integriert werden sollen.



Legende

- Bilanzierungsgrenze
-  neu versiegelte Flächen
-  zu entsiegelnde Flächen
-  geschützte Biotope (Strandwall)
-  zu rodende Bäume mit Baumnummer

Eingrif

- zu roder
- neu vers
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- Summe:**

- **Aufhebung der Verrohrung des Lachsenbaches**

Die Aufhebung der Verrohrung des Lachsenbaches ist mit Bodenbewegungen, einer Entnahme der Rohre und Geländemodellierungen verbunden. All diese Maßnahmen finden auf einer Aufschüttungsfläche statt, d.h., davon ist kein gewachsener Boden betroffen. Insofern handelt es sich nicht um einen Eingriff im Sinn der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

- **Verschiebung des Bojenfeldes**

Diese „Verschiebung“ bedeutet, dass bestehende Liegeplätze im Westen des Bojenfeldes vor dem Borbyer Strand entfernt und in etwas größerer Entfernung neu hergestellt werden. Dabei betrifft es nicht alle vorhandenen Bojen, sondern maximal 5%, die so verlagert werden sollen, dass Konflikte mit der Strand- und Badenutzung zwischen Mole und Bootssteg 2 vermieden werden und der Steg von Fischerbooten problemlos angesteuert werden kann. Unabhängig von der Art der Fixierung der Bojen (Beschwerung mit Betonquadern oder Einbau von Bohrverpresspfählen mit Stahlankern) sind immer nur einzelne Punkte sehr geringer Ausdehnung des Meeresbodens betroffen. Entsprechend ist nicht davon auszugehen, dass es sich um einen erheblichen Eingriff handelt. Eine abschließende Bewertung ist erst nach Vorliegen der Planung im Zuge der Vorhabengenehmigung möglich.

- **Strandverbreiterung Borbyer Strand**

Bei den geplanten Strandverbreiterungen ist vorgesehen, den bestehenden Meeresboden mit aufgespültem Sand zu überdecken. Die Aufspülung soll sukzessive erfolgen und sich über einen längeren Zeitraum erstrecken, um Schädigungen vorhandener Algen, Brauntang- und Seegrasbestände zu vermeiden. Insbesondere im Abschnitt zwischen den Stegen 3 und 4 muss eine schonende Strandverbreiterung erfolgen.

Ein Teil des bisherigen Meeresbodens wäre zukünftig Landfläche, wasserseitig würde der Flachwasserbereich weiter ins Meer hinaus geschoben.

Für die spätere Genehmigungsplanung des Vorhabens muss im Vorfeld der Bestand an Unterwasservegetation erhoben, eine Detailplanung vorgelegt und Eingriffe sowie die Kompensation ermittelt werden. Gesetzlich geschützte Biotope sind zu erhalten. Die Untere Naturschutzbehörde und andere zuständige Behörden sind in den späteren Verfahren zu beteiligen.

- **Bau der Bademole mit Strandcafé**

Die vorhandene Mole soll so verbreitert werden, dass sie zukünftig als Bademole genutzt werden und ein kleines Strandcafé aufnehmen kann. Eine Verbreiterung der nutzbaren Fläche erfordert zwangsläufig Anschüttungen im Unterwasserbereich und die Anlage von breiten Stufen sowie die Gründung eines Baukörpers.

Bestandserhebungen im Wasser sowie die Ermittlung des Eingriffs und der Kompensation sind auch hier erst nach Vorliegen einer konkreten Planung im Zuge des Genehmigungsverfahrens möglich.

- **Verlängerung vorhandener Stege**

Für die vorhandenen Stege gilt der Bestandsschutz. Da für die Stege 2-6 durch Strandverbreiterungen und natürliche Abdrift eine Versandung nicht auszuschließen ist, soll die Option bestehen, ausnahmsweise die Stege um die verlorengegangene Nutzbarkeit, aber begrenzt auf maximal 25 % zu verlängern. Abweichend davon sind für die Stege 4 und 5 bis zu 30,00 m breite Stegköpfe zulässig. Die einzelnen Maßnahmen sind mit konkreten Vorhabenplanungen bei den zuständigen Behörden zu beantragen.

Durch Einrammen der Pfähle für die Verlängerung wird nur kleinräumig in den Boden eingegriffen. Der genaue Umfang eines solchen Eingriffs kann nur auf der Ebene der Vorhabengenehmigung ermittelt werden.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die beschriebenen Maßnahmen und Nutzungsänderungen, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 vorbereitet werden, stellen hinsichtlich des Schutzgutes Boden Eingriffe dar, deren Erheblichkeit mit Ausnahme des Vorhabens der Promenadenverlängerung allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht präzise ermittelt werden kann. Eine detaillierte Prüfung aller aufgeführten Maßnahmen südlich der Promenade kann erst bei der Vorhabengenehmigung durchgeführt werden, da erst dann Kenntnisse über die genaue Lage und Ausdehnung vorliegen.

Da bei der Umsetzung des Bebauungsplanes durch den Bau der Promenade und den Umbau des Jungmannufers die notwendigen Neuversiegelungen mit der Entsiegelung derzeit befestigter Flächen einhergehen werden und die betroffenen Flächen annähernd gleich groß sind, entsteht hier kein Ausgleichserfordernis (siehe Kapitel 7.2.8).

7.2.3 Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Der größte Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 70 betrifft die Wasserfläche in der Eckernförder Bucht. Diese stellt ein eiszeitliches Gletscherzungenbecken dar, das weit ins Landesinnere reicht und eine maximale Tiefe von 27 m aufweist. Nord- und Südseite der Eckernförder Bucht werden touristisch stark genutzt. Aufgrund der Öffnung der Bucht nach Nordosten hin findet Sandtransport vornehmlich in westliche Richtung statt.

Nach der Klassifizierung von Gewässertypen gemäß Wasserrahmenrichtlinie handelt es sich bei der Eckernförder Bucht um ein „Mesopolyhalines offenes Küstengewässer, saisonal geschichtet“.

Im östlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 70 stellen Boots- und Badebetrieb die Hauptnutzungsformen dar. Dem Hauptstrand Eckernfördes wurde in den zurückliegenden vier Jahren stets eine ausgezeichnete Wasserqualität bescheinigt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Oberflächenwasser

Dauerhafte Beeinträchtigungen

Die Vergrößerung der Mole und deren Aufwertung zu Badezwecken sowie die Strandverbreiterungen werden zu einer geringfügigen Verkleinerung der Wasseroberfläche führen. Geringe Sedimentverwirbelungen und Wassertrübungen können die kurzzeitig auftretenden Folgen eines verstärkten Badebetriebes sein.

Temporäre Beeinträchtigung während der Bauphase

Während der Bauphase wird es bei allen ins Wasser eingreifenden Vorhaben zu Sedimentverwirbelungen und Eintrübungen kommen. Dies passiert jedoch immer nur temporär und wird insofern keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.

Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da es durch die geplanten Maßnahmen nicht zu einer Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche kommen wird. Auf den unversiegelten Flächen wird das Niederschlagswasser weiterhin versickern.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die beschriebenen Maßnahmen und Nutzungsänderungen, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 vorbereitet werden, stellen nach jetzigem Kenntnisstand hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine erheblichen Eingriffe dar. Eine detaillierte Prüfung der im jetzigen Wasserbereich befindlichen Vorhaben kann allerdings erst bei der Vorhabengenehmigung durchgeführt werden, da erst dann Kenntnisse über die genaue Lage und die Größenordnung der einzelnen Projekte vorliegen werden. Gegebenenfalls kommt die Prüfung und Bewertung zu anderen Ergebnissen, in der Konsequenz werden dann auf dieser Planungsebene Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich getroffen.

7.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Ausgangssituation

Der Westteil der Ostsee ist durch ein gemäßigtes maritimes Klima mit vorherrschenden Westwinden und relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlägen gekennzeichnet.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Klimatische Auswirkungen sind durch die geplanten Maßnahmen und Nutzungsänderungen nicht zu erwarten.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Aussagen zu Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich zu treffen.

7.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Ausgangssituation

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist in diesem Abschnitt geprägt durch die Ostsee, die lange Küstenlinie mit der tief eingeschnittenen Eckernförder Bucht sowie den relativ schmalen Strandstreifen vor dem bebauten Stadtteil Borby. Die landseitigen Flächen werden von dem dichten Baumbestand des Parks am Borbyer Ufer und insbesondere von der zum Teil höher gelegenen Bebauung nördlich des Vogelsangs und des Jungmannufers mit dem davor befindlichen Altbaumbestand geprägt. Vom Abschnitt zwischen Bojenliegerfeld und der Steinmole am Borbyer Strand bestehen besondere Blickbeziehungen auf die Altstadt, die unverstellt bleiben sollen.

Touristische Infrastruktur und Nutzungen der Strandbereiche und der Ostsee verbreiten ein maritimes Flair. In den Sommermonaten sind die Yachten in den Yachthäfen und die großen Schiffe an der südlichen Kaikante eine touristische Attraktion. Boots- und Badebetrieb stellen die Hauptnutzung der ufernahen Wasserfläche dar.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung zielt in erster Linie auf eine Verbesserung der bestehenden Bedingungen für Tourismus sowie Freizeit- und Erholungsnutzungen. Insofern sind primär Aufwertungsmaßnahmen geplant, bei denen nicht nur die Funktionalität, sondern auch ästhetische / atmosphärische Belange im Fokus stehen.

Der Baumbestand am Jungmannufer bleibt weitgehend erhalten und wird im Bereich der Promenadenverlängerung durch eine durchgehende Baumreihe und durch Heckenelemente auf der Wasserseite ergänzt. Dort, wo Stellplätze, Straßenabschnitte oder der Radweg aufgehoben werden, können diese Flächen angrenzenden Grünbereichen zugeschlagen werden. Insgesamt wird es demzufolge zu einer deutlichen Erhöhung des Grünanteils kommen.

Auch die Strandverbreiterungen und die Erweiterung der vorhandenen Mole, die von einem technischen Bauwerk in eine Aufenthaltsfläche mit direktem Bezug zum Wasser und mit einem kleinen Strandcafé mit Außensitzbereich umgewandelt werden soll, dienen der Aufwertung des Borbyer Strandabschnittes.

Das bestehende Landschafts- bzw. Ortsbild erfährt demzufolge keine grundlegende Veränderung, sondern wird durch die geplanten Maßnahmen stimmig ergänzt und aufgewertet.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen wirken sich nicht nachteilig auf das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild aus, insofern sind zu diesem Punkt keine Aussagen zu treffen.

7.2.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Ausgangssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch geht es in erster Linie um die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie von Angeboten für die Erholung.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 70 gibt es keine Wohngebäude. Lediglich das Vereinshaus des Segelclubs weist schutzbedürftige Räume auf. Zukünftig sollen hier Übernachtungen ermöglicht werden.

Lärm geht zum einen vom Verkehr auf dem Jungmannufer aus und zum anderen von den Sportbooten, bei denen dieser insbesondere bei höheren Windgeschwindigkeiten von den Riggs der Segelboote verursacht wird.

Der Bereich des Borbyer Strandes hat eine große Bedeutung für Freizeit und Erholung. Er wird primär von der ansässigen Bevölkerung und weniger von Touristen genutzt. Neben den bestehenden Bademöglichkeiten und Aufenthaltsflächen gibt es Angebote für Wassersport (Segelvereine, Bojenliegefeld). Der Gehweg des Jungmannufers auf der Wasserseite kann für Spaziergänge Richtung Altstadt bzw. der denkmalgeschützten Grünfläche vor dem Kaiserhof genutzt werden. Von hier aus hat man einen freien Blick sowohl auf die Altstadt und auf die südliche Kaikante mit den dort anlegenden großen Schiffen als auch nach Süden auf die Ostsee hinaus. Die jetzige Ausprägung und Gestaltung werden dieser Bedeutung nicht gerecht, weshalb der Beschluss gefasst wurde, die Promenade nach Osten zu verlängern.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Erhaltung der Sportbootliegeplätze wird es bei dem von diesen verursachten Lärmemissionen keine Veränderungen geben. Die verkehrsbedingten Emissionen werden sich infolge der Planung reduzieren. Von den Anlagen Kiosk, Strandcafé und dem Clubhaus können Lärmemissionen ausgehen.

Es sind lärmtechnische Untersuchungen hinsichtlich Verkehrslärm vom Jungmannufer und Sportanlagenlärm von den Sportbooten durchgeführt worden, auf deren Grundlage Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden (siehe Anlagen).

Des Weiteren wurden für das Clubhaus, den Kiosk und das Strandcafé, die als emittierende, gewerbliche Anlagen einzustufen sind, Emissionskontingente festgesetzt.

Die Erholungsfunktionen des Bereichs östlich der Mole werden bei Umsetzung der Planung deutlich erweitert. Dies geschieht insbesondere durch die Verlängerung der Promenade. Aber auch die Verkehrsberuhigung des Jungmannufers, die Aufhebung von Verkehrsflächen, die Erhöhung des Grünanteils und die gestalterische Aufwertung sowie die Integration zusätzlicher Angebote (Strandcafé, Kiosk) leisten ihren Beitrag zur angestrebten Aufwertung.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind am Clubhaus passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, sofern Erweiterungen oder Modernisierungen, d.h. Veränderungen am Altbestand, durchgeführt werden. Weiterhin wurden für das Clubhaus Emissionskontingente von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² festgesetzt, da so die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Für Kiosk und Strandcafé erwies sich aufgrund der großen Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten die Festsetzung eines Emissionskontingentes für den Tag als nicht erforderlich. Die Nachtwerte wurden für den Kiosk auf 62 dB(A)/m² und für das Strandcafé auf 57 dB(A)/m² festgesetzt.

Nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

7.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation

Die Wasserfläche des Stadthafens und die östlich angrenzende Fläche sind bis zur westlichen Mole des Borbyer Strandes als flächenhaftes Kulturdenkmal eingetragen. Ungefähr mittig liegt das archäologische Interessensgebiet „Kaiserzeitlicher Muschelhaufen“. Des Weiteren besitzt die Klappbrücke den Status eines Kulturdenkmals.

Landseitig gibt es eine denkmalgeschützte Grünfläche, die „Parkanlage am Borbyer Ufer“, auf Höhe des ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden „Kaiserhofes“. In der Grünfläche befindet sich das ebenfalls geschützte Denkmal des Großen Kurfürsten und an ihrem westlichen Rand ein ebenfalls denkmalgeschützter, reetgedeckter Kiosk. Die Parkanlage wird als Fundstelle von Knochen und Geweihgeräten vom archäologischen Denkmalamt auch als Interessensgebiet eingestuft.

Der Strand wird gesäumt von mehreren, der Küstensicherung dienenden Elementen wie Bühnen, Molen und einer befestigten Uferböschung (Deckwerk aus Natursteinen). Mehrere Stege gliedern das Ufer in Teilabschnitte.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Bereich der Wasserfläche mit dem Status eines „flächenhaften Kulturdenkmals“ sind keinerlei Maßnahmen geplant, gleiches gilt für den kaiserzeitlichen Muschelhaufen und die Klappbrücke.

In der Parkanlage am Borbyer Ufer ist vorgesehen, das hier verrohrte Teilstück des Lachsenbaches zu öffnen. Das Auslaufbauwerk ist bereits mit Geröll und Findlingen naturnah gestaltet. Die Stadt Eckernförde verfolgt das Ziel, den Lachsenbach so weit wie möglich wieder zu öffnen, um den Lachsen den Aufstieg zu den naturnahen Abschnitten nördlich von Borby zu ermöglichen.

An der Mole, den Stegen und in Abschnitten der Uferböschung werden durch den Bebauungsplan bauliche Veränderungen vorbereitet, die alle dem Ziel einer Aufwertung dieses Abschnittes dienen, ohne dabei unverhältnismäßige Nutzungsinintensivierungen zu initiieren. Sie stehen dabei im Zusammenhang mit der geplanten Verlängerung der Promenade und Strandverbreiterung und sind als Ergänzung bzw. Veränderung bestehender Elemente zu betrachten.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Aufhebung der Verrohrung des Lachsenbaches sowie die Änderungen, die ganz im Osten der Parkanlage vorgenommen werden sollen, werden mit der unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmt, weil damit in den denkmalgeschützten Park eingegriffen wird. Diese Abstimmung wird im Zuge der Objektplanung vorgenommen. Aufgrund des Status als Interessensgebiet muss der Vorhabenträger ggf. erforderliche Untersuchungen, Erhaltungs- und fachgerechte Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Bergung und Dokumentation des Denkmals einschließlich der Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse durchführen lassen und die Kosten hierfür im Rahmen des Zumutbaren tragen.

Die Veränderungen, die an den dem Küstenschutz bzw. der Erschließung der Wasserfläche dienenden Elementen ermöglicht werden sollen, bedürfen alle einer Genehmigung des Landesbetriebes für Küstenschutz. Die Genehmigungsanträge können erst auf der Grundlage einer konkreten Planung gestellt und geprüft werden. Dort, wo gleichzeitig naturschutzfachliche Belange betroffen sind, ist die untere Naturschutzbehörde mit einzubeziehen.

7.2.8 Kompensation von Eingriffen

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich landseitig (nördlich der Uferböschung) aus der Verlängerung der Promenade ergeben, stellen Versiegelungen bislang unversiegelter Flächen in einem Umfang von ca. 600 m² dar. Da aus der

Planung auch Entsiegelungen ungefähr im gleichen Umfang resultieren, ergibt sich hier kein Kompensationserfordernis.

Insgesamt werden im Zuge der Promenadenverlängerung 15 jüngere Straßenbäume gefällt werden müssen. Der Masterplan sieht eine durchgehende, aus 30 Bäumen bestehende Baumreihe entlang der Südseite der Promenade vor, so dass keine weitere Kompensation erforderlich ist.

Die Ermittlung der Kompensationserfordernisse für die übrigen in den Strand und den Wasserbereich eingreifenden Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der Vorhabengenehmigung.

7.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 70 wird mit der Zielsetzung aufgestellt, in diesem Bereich ergänzend zu den touristischen Schwerpunkten Altstadt und Südstrand die touristischen Funktionen zu stärken. Dafür werden z.T. bestehende Nutzungen festgeschrieben, z.T. aber auch umfassende Veränderungen vorbereitet. So soll die Aufwertung im östlichen Teil des Geltungsbereichs primär über die Verlängerung der bestehenden Uferpromenade erfolgen, was Umbau- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen am Jungmannufer erfordert. Gleichzeitig sollen durch eine Strandverbreiterung bessere Bedingungen für die Badnutzung am Borbyer Strand geschaffen werden.

Die Planung will durch die Fortsetzung bzw. Ergänzung bewährter touristischer Elemente die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität umfassend verbessern. Sie orientiert sich dabei sehr stark am Bestand und an der Erhaltung von Naturhaushalt und Landschafts- bzw. Ortsbild.

7.4 Angaben zum Verfahren und zur Methodik

Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren kamen nicht zur Anwendung. Wesentliche Grundlage für die Zusammenstellung der Informationen bildeten Ortsbegehungen, der Landschaftsplan der Stadt Eckenförde aus dem Jahr 1991 sowie Informationen der Verwaltung und der Fachbehörden. Aussagen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Wasser liegt ein Gutachten von BBS Greuner-Pönicke zugrunde (Faunistischer Bestand, Biotopanalyse, Artenschutzrechtliche Prüfung, Schutzgut Wasser, Hinweise für den Umweltbericht, 2016). Zur Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen wurden die von der Wasser- und Verkehrskontor-GmbH 2016 angefertigten lärmtechnischen Untersuchungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung bzw. bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan 70 mögliche Vorhaben im Strand- und Wasserbereich des Borbyer

Strandes lediglich vorbereitet und konkrete Auswirkungen erst zu einem späteren Zeitpunkt auf der Ebene der Vorhabengenehmigung benannt werden können. Landseitige Auswirkungen wurden ab der Oberkante der Uferböschung erfasst.

7.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen Aufgabe der Kommune. Die bereits im Vorfeld der Planung erkennbaren Risiken vor allem für die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschafts- / Ortsbild wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Hinblick auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen besonders berücksichtigt.

Die Stadt Eckernförde wird zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt folgende Maßnahmen durchführen bzw. veranlassen:

- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Strandverbreiterungen und Veränderungen von Bojenliegeplätzen,
- Anpflanzen von Bäumen und Hecken im Bereich der Promenaden-Verlängerung in Anlehnung an den Masterplan,
- Anlage von Vegetationsflächen im Bereich der geplanten Promenade / der Straße Jungmannufer in einem Maße, wie heutige Vegetationsflächen versiegelt werden,
- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen auf fachgerechte Durchführung, Anwuchs- und Dauerpflege,

7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet erstreckt sich über ca. 28 ha im Bereich des Außenhafens und des Borbyer Ufers, wo die Straßen Vogelsang und Jungmann-Ufer die nördliche Grenze bilden. Die Stadt Eckernförde will mit der Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereichs sicherstellen. Da in der westlichen Hälfte keine Veränderungen geplant sind, beschränkt sich der Umweltbericht auf die Betrachtung des Bereichs von der Mole nach Osten bis zur Zufahrt des Yachthafens. Hier sind am Borbyer Ufer sowohl land- als auch wasserseitig Maßnahmen zur Aufwertung der Nutzungseignung für Tourismus und Freizeitnutzung vorgesehen. Innerhalb der Wasserflächen zielen die Festsetzungen des B-Planes auf die Koordinierung privater und öffentlicher Belange in Bezug auf Steganlagen und Liegeplätze für Boote.

Im Umweltbericht wird eine Prüfung der Auswirkungen vorgenommen, die sich aus der Planung für die zu betrachtenden Schutzgüter ergeben. Dabei können die Auswirkungen, die sich auf die Flächen an Land beziehen – im Wesentlichen handelt es sich um den Umbau des Jungmannufers und die damit einhergehende Verlängerung der Uferpromenade - konkret benannt und bilanziert werden. Die geplanten Veränderungen am Ufer und im Wasser (Strandverbreiterung, Erweiterung der

Mole zu einer Bademole mit Strandcafé, Verlängerung von Stegen, Verlagerung von Bojenliegeplätzen) bedürfen hingegen alle einer konkreten Projektplanung, bevor genaue Aussagen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter gemacht werden können. Aus diesem Grund wurde über die gesamte Länge dieses Abschnittes die nördliche Kante der vorhandenen Uferböschung als Bilanzierungsgrenze festgelegt und die Erfassung und die konkrete Auseinandersetzung mit den umweltrelevanten Auswirkungen der Planung auf alle südlich davon gelegenen Flächen auf die Ebene der Vorhabengenehmigung verlagert.

Für die Beurteilung des Schutzgutes **Tiere und Pflanzen** wurde von Biologen ein artenschutzrechtliches Gutachten angefertigt. Danach sind im Plangebiet mit Ausnahme von Fledermäusen, die in den Altbauten und im Altbaumbestand auf der Nordseite des Jungmannufers vorkommen können, keine national oder europarechtlich geschützten Tierarten zu erwarten, ebenso wenig Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind in der Konsequenz der Planung nicht zu erwarten. Die am Ufer bzw. im Wasser geplanten Maßnahmen werden punktuell in geschützte Biotope eingreifen, was aber erst auf der Ebene der Vorhabengenehmigung erfasst und bilanziert werden kann. Durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollen Verstöße gegen das Zugriffsverbot des BNatSchG (§ 4 (1) Nr. 1,2 und 3) vermieden werden.

Durch den Umbau des Jungmannufers und die Verlängerung der Promenade wird es kleinräumig zu Eingriffen in den **Boden** durch eine Versiegelung von Flächen kommen. Gleichzeitig ergibt sich aus der Planung die Möglichkeit, derzeitige Verkehrsflächen zu entsiegeln und in angrenzende Grünflächen zu integrieren. In der Bilanz ergibt sich für beide Maßnahmen ungefähr die gleiche Größenordnung, so dass kein weiteres Ausgleichserfordernis entsteht. Für die 15 entfallenden, relativ jungen und nicht geschützten Straßenbäume auf der Südseite des Jungmannufers sieht der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Masterplan die Neupflanzung von 30 Bäumen entlang der Promenade vor, so dass auch hier kein Ausgleichserfordernis entsteht. Die in der Grünanlage vorgesehene Entrohrung des Lachsenbaches stellt keinen Eingriff im Sinn der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

Es sind Maßnahmen geplant, mit denen in die Wasserflächen der Ostsee eingegriffen wird (Strandverbreiterung, Vergrößerung der Mole), für die aber auf der jetzigen Planungsebene nicht beurteilt werden kann, inwiefern es sich um erhebliche Eingriffe in das Schutzgut **Wasser** handelt. Eingriffe in das Grundwasser wird es nicht geben. Veränderungen sind auch beim Schutzgut **Klima / Luft** nicht zu erwarten. Das **Landschafts- bzw. Ortsbild** wird durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Für das Schutzgut **Menschen** kann es auf Teilflächen durch neu installierte Nutzungen zu geringfügigen Veränderungen in Bezug auf Lärmimmissionen kommen. Diese werden durch entsprechende Festsetzungen begrenzt, so dass geltende Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die

Erholungsfunktion des Abschnittes wird durch die Aufwertungsmaßnahmen deutlich verbessert werden. In die vorhandenen **Kultur- und sonstigen Sachgüter** wird nicht in erheblichem Umfang eingegriffen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Denkmalschutz

Im Plangeltungsbereich gibt es folgende geschützte Denkmale:

- Wasserfläche des Stadthafens,
- Parkanlage am Borbyer Ufer,
- Klappbrücke über den Hafen,
- Denkmal des Großen Kurfürsten,
- Kiosk am Westrand des Parks.

Zusätzlich gibt es zwei archäologische Interessensgebiete:

- Kaiserzeitliche Muschelhaufen im Bereiches des Stadthafens,
- Fundstelle der Ertebölle / Ellerbek-Kultur in der Parkanlage.

Die Denkmale und Interessensgebiete sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen worden.

In archäologischen Interessengebieten bedürfen Erdarbeiten der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Dieses ist frühzeitig zu beteiligen, um prüfen zu können, ob gemäß § 14 DSchG Untersuchungen erforderlich sind.

Denkmale sind gemäß § 8(1) DSchG gesetzlich geschützt. Dieses gilt unabhängig von einem Eintrag in der Denkmalliste.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel.: 04321 – 418155).

Darüber hinaus gilt § 15 DSchG: 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 o-der 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.

8.2 Verkehrssicherheit der Schifffahrt

Die östliche Fläche des Plangeltungsbereiches wird vom Sektor des Leuchtturms „Eckernförde Mole“ überstrichen. Baumaßnahmen dürfen die Funktionsfähigkeit des Leuchtfeuers nicht beeinträchtigen.

Weitere Angaben zur Verkehrssicherheit der Schifffahrt sind unter der Ziffer 8 der Hinweise unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

8.3 Schutzstreifen an Gewässern

Die landseitigen Flächen befinden sich gemäß § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein im 150 m Gewässerschutzstreifen der Ostsee. Hier ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen nicht erlaubt.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist der besondere Wert des 150 m-Schutzstreifens zu beachten. Da die überplanten Flächen schon heute von der Straße Jungmannufer, von den Hochwasserschutzanlagen, dem Clubhaus, den Bootsstegen und der Strandnutzung geprägt werden, sind oberhalb der Mittelwasserlinie keine größeren schützenswerten naturnahen Strukturen vorhanden. Die Verlängerung der Promenade nach Osten, der Bau der Bademole mit Strandcafé sowie die Verbreiterung des Strandes führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (siehe Umweltbericht).

8.4 Geschützte Biotope

Am Borbyer Strand gibt es einige Relikte von gesetzlich geschützten Strandwällen, die im Jahre 2013 vom LLUR kartiert wurden. Nach einer Begehung durch das Büro BBS Greuner-Pönicke Ende 2016 sind Teilbereiche inzwischen eher als vegetationsfreie sandige „Hochstrände“ einzustufen (siehe S. 19 des naturschutzfachlichen Gutachtens).

9 Vermerke, Hinweise

9.1 Hochwasserrisikogebiet

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sind Risikogebiete im Bebauungsplan zu vermerken.

Der überwiegende Teil der landseitigen Flächen des Plangeltungsbereiches befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Gemäß § 80 Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz Schl.-H.) dürfen hier bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich verändert werden.

Die für den Hochwasserschutz zuständige Fachbehörde LKN.SH hat im Bebauungsplanverfahren Vorgaben für die Höhe von Fußbodenhöhen bewohnbarer Räume etc. formuliert, die textlich festgesetzt wurden (siehe Ziffer 8.4 Teil B - Text -)

Nach § 80 Abs. 3 LWG sind Ausnahmen von dem Bauverbot zulässig, wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes vereinbar sind und wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse vorliegt. Über Ausnahmen entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Küstenschutzbehörde. Liegt für das Vorhaben nach den baurechtlichen oder anderen Vorschriften nach Satz 2 kein Genehmigungserfordernis vor, entscheidet die Küstenschutzbehörde über die Genehmigung.

Bedingungen für Ausnahmen sind unter der Ziffer 8.4.4 der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Da die Verlängerung der Promenade, die Umgestaltung der Straße Jungmannufer, der Bau der Bademole etc. auf schon überwiegend von baulichen Anlagen versiegelten Flächen geschehen soll, wird davon ausgegangen, dass die Bedingungen des Küstenschutzes eingehalten werden können. Es liegt im öffentlichen Interesse, die Umgestaltungen vorzunehmen, um die touristische Attraktivität der Stadt Eckernförde zu fördern.

Unterhalb der textlichen Festsetzungen sind Hinweise zum Hochwasserschutz aufgeführt, die für anschließende Genehmigungsverfahren von Bedeutung sind.

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung der gefährdeten Menschen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen sichergestellt werden. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen und gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.

Um eine Übereinstimmung mit den Vorgaben des Hochwasserschutzes und den geplanten gewerblichen Nutzungen im Kiosk, im Strandcafé und im Clubhaus zu erzielen, wurden die maximal zulässigen Traufhöhen der Gebäude auf +6,00 m

NHN festgesetzt. Dieses ermöglicht eine Fußbodenhöhe im Erdgeschoss auf +3,00 m NHN.

9.2 Küstenschutz

Die Kaianlagen im Bereich des Stadthafens, die Bühnen und die Deckwerke am Borbyer Stand dienen dem Küstenschutz. Änderungen an den Küstenschutzanlagen bedürfen der Genehmigung des Landesbetriebes für Küstenschutz.

Gemäß § 77 LWG besteht die Regelung, dass die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Küstenschutzanlagen, wie Lahnungen, Bühnen, Mauern, Deckwerken, Sielen, Schleusen oder Dämmen, und sonstigen Anlagen wie Brücken, Treppen, Stege, Pfahlwerke, Zäune, Rohr- und Kabelleitungen oder Wege, an der Küste oder im Küstengewässer genehmigungspflichtig sind.

Gemäß § 78 LWG bedürfen u.a. die wesentliche Veränderung oder Beseitigung von schützenden Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies, Geröll, Steinen oder Grassoden, die Vornahme von Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Bohrungen, auf dem Meeresstrand und auf dem Meeresboden in einem Bereich von weniger als 6 m Wassertiefe unter Seekarten-Null und von 200 m Entfernung von der Küstenlinie einer Ausnahmegenehmigung der unteren Küstenschutzbehörde.

Genehmigungen gemäß § 77 Abs. 1 LWG können erteilt und Ausnahmen von den Verboten gemäß § 78 Abs. 4 LWG auf Antrag zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden können.

Bei der Planung einer Promenade und der Sicherung sowie Verbreiterung der Strände mittels Sandaufspülungen und Bühnen ist der Landesbetrieb für Küstenschutz rechtzeitig zu beteiligen, da es sich in der Regel um Anlagen an der Küste nach § 77 LWG handelt oder Ausnahmegenehmigungen für die Nutzung der Küste nach § 78 LWG einzuholen sind.

Auf der Grundlage des LWG und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch künftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

Bei den geplanten Veränderungen der Uferlinie, Strandaufspülungen, Änderungen der Wassertiefen sind bestehende strom- und schiffahrts-polizeiliche Genehmigungen mit den dazugehörigen Nutzungsverträgen der Betreiber der Anlagen zu berücksichtigen.

Geplante Strandaufspülungen, die mit einer Spülleitung und einem Gerät von der Bundeswasserstraße aus durchgeführt werden, bedürfen einer strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung.

Flächen, die durch die Baumaßnahmen von der Bundeswasserstraße (Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung) in Anspruch genommen werden, müssen nach Abschluss der Baumaßnahmen (Änderung der Uferlinie, Kaimauern usw.) katastermäßig vermessen werden.

9.3 Sondernutzungen am Meeresstrand

Der Stadt Eckernförde sind keine Sondernutzungen am Borbyer Strand bekannt. Sollten nach der Strandverbreiterung Sondernutzungen geplant sein, so werden hierfür gemäß § 34 LNatSchG entsprechende Genehmigungen von der zuständigen Naturschutzbehörde eingeholt.

9.4 Arten- und Biotopschutz

Zum Schutz der Gehölze und der Brutvögel sowie der Fledermäuse sind unter den Ziffern 3, 5 und 6 der Hinweise unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen worden, die aus der Baumschutzsatzungen der Stadt Eckernförde und aus dem Artenschutzrecht des Bundes- und des Landesnaturschutzgesetzes resultieren.

9.5 Denkmalschutz

Im Plangeltungsbereich gibt es archäologische Interessensgebiete und geschützte Denkmale. Unterhalb der textlichen Festsetzungen sind unter der Ziffer 7 der Hinweise Informationen zu den Belangen des Denkmalschutzes im Plangebiet aufgeführt.

10 Flächenbilanz

Flächen Bebauungsplangebiet		ca. 27,62 ha
davon		
- Sondergebiete		0,06 ha
- Flächen mit besonderen Nutzungen (Terrasse, Bootsstege, Außengastronomie, Strandcafé/Bademole)		0,17 ha
- öffentliche Straßenverkehrsflächen		1,27 ha
- öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung		0,68 ha
• Fußgängerbereich	0,02 ha	
• Promenade	0,61 ha	
• Parkplatz	0,05 ha	
- öffentliche Grünflächen		1,60 ha

• Parkanlage	0,78 ha	
• Badestrand	0,82 ha	
- private Grünfläche		0,03 ha
• Parkanlage	0,03 ha	
- Wasserfläche		23,81 ha
• Außenhafen	7,89 ha	
• Bojenfeld vor Borbyer Strand	7,43 ha	
• sonstige Wasserflächen	8,49 ha	

11 Auswirkungen der Planung außerhalb des Plangebietes

Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehr eng am Bestand orientieren, werden nur geringe Auswirkungen in angrenzenden Bereichen auftreten:

- Durch die Umgestaltung und Beruhigung der Straße Jungmannufer wird eine geringere Lärmbelastung der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke eintreten. Durch die Verlängerung der Promenade und der o.g. Umgestaltung der Straße erfolgt eine Aufwertung des Wohnquartieres nördlich des Jungmannufers.
- Die Nutzung des Clubhauses könnte zu Lärmbelastigungen auf dem nördlich angrenzenden Wohngrundstücken führen. Deshalb werden maximal zulässige Lärmkontingente festgelegt.

12 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Veränderungen sind lediglich in Flächen vorgesehen, die der öffentlichen Hand (Stadt Eckernförde, Bundesrepublik Deutschland) gehören.

13 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt die Stadt Eckernförde. Die Baumaßnahmen für die Verlängerung der Promenade etc. werden zu gegebener Zeit geplant und von der Stadt Eckernförde finanziert.

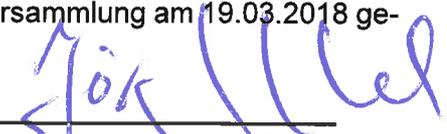
14 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 19.03.2018 gebilligt.

Eckernförde, den 20. MAR. 2018

Siegel




Bürgermeister
(Herr Jörg Sibbel)