

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14/4
Planungsgebiet "Sport- und
Freizeitzentrum Wulfsteert"

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4 der Stadt Eckernförde für das Planungsgebiet "Sport- und Freizeitzentrum Wulfsteert"

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

Das Bauleitplanverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß der Ratsversammlung vom 15.06.1982 eingeleitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist in der Zeit vom 01.07. bis 16.07.1982, nach Bekanntmachung vom 30.06.1982 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde, auf der Grundlage des Planes vom 10.12.1981 durchgeführt worden.

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet "Sport- und Freizeitzentrum Wulfsteert" liegt im südlichen Stadtteilbereich zwischen dem Windebyer Weg, der Admiral-Scheer-Straße, der Rendsburger Straße und dem Wulfsteert.

Der Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14/4 wird im Osten durch die rückwärtige Grenze der Baufläche an der Rendsburger Straße, im Süden durch das Grundstück der Sporthalle und den Wulfsteert, im Westen durch die städtische Grünfläche (Flurstück 4/46) und im Norden durch die Wohngrundstücke an der Südseite der Admiral-Scheer-Straße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und die Beziehungen zu den umgebenden Wohnbau- und Grünflächen sind aus der auf dem Plan befindlichen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 ersichtlich.

2. Entwicklung des Planes

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14/4 am Lützowweg festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche läßt die Errichtung einer Tennishalle mit 2 Spielfeldern und den entsprechenden Nebenräumen zu.

In einem 1. Bauabschnitt ist im Jahre 1976 im Rahmen dieser Festsetzungen eine Halle mit einem Spielfeld errichtet worden.

Die ausgewiesene Grünfläche für den Tennissport ermöglicht den Ausbau von 11 Freiplätzen; 10 davon sind bereits fertiggestellt.

Die Mitgliederzahl der beiden Eckernförder Tennisclubs ist in den letzten Jahren erheblich angestiegen. Um die notwendige Basis für die Durchführung des Vereins- und Wettkampfsports zu schaffen, sind drei Hallenspielfelder und 15 Freiplätze erforderlich. Der Raumbedarf für diese erweiterte Planung, die unter anderem eine Verlegung des Clubraumes und den Ausbau der Umkleide- und Sanitäreinrichtungen vorsieht, geht wesentlich über die im Bebauungsplan durch Baugrenzen umschlossene Baufläche hinaus. Die vier zusätzlichen Freiplätze mit dem zugeordneten Clubheim überschreiten ebenfalls die Abgrenzung der für die besondere Nutzungsart "Tennissport" festgesetzten Grünfläche.

Der im nördlichen Bereich der Grünfläche ausgewiesene Kinderspielplatz soll wegen der besseren Bodenverhältnisse, der vorteilhafteren Geländesituation und der Beziehung zum nahegelegenen Bolzplatz in den Abschnitt östlich der Sportplatzanlage verlegt werden. Der neue Standort liegt in der Nähe der Wohnungen für junge Familien und ist für die Kinder besser zu erreichen. Die in der Neufassung des Flächennutzungsplanes mit den Kennziffern 25.3 und 25.4 bezeichneten Kinderspielplätze sind aus diesem Grunde zu einer Anlage zusammengefaßt.

Voraussetzung für die Ausführung der genannten Anlagen und Einrichtungen ist die Änderung der Bebauungsplan-Satzung. Nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes sind auch bei der Änderung eines Bebauungsplanes die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen einzuhalten.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Darstellungen der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde beachtet und die zu diesem Zeitpunkt erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander gerecht abgewogen.

3. Bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke

Planungsziel ist, durch entsprechende Festsetzungen für die Baufläche der Tennishalle die Erweiterung zu ermöglichen und gleichzeitig eine städtebaulich vertretbare Bauform zu gewährleisten. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach §§ 16 und 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO - und ist durch die Eintragung der zulässigen Grundfläche, der Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze und der Baugrenzen für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche im Plan festgesetzt.

Die Standortbestimmung der Trafo-Station für die Tennishalle soll sicherstellen, daß eine Integration in den geplanten Baukörper erfolgt. Die Errichtung einer freistehenden Trafo-Station wird dadurch vermieden.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 14/4 nach § 9 (1) Nr. 8 BBauG festgesetzte Grünfläche umfaßt die Nutzungsarten Parkanlage, Tennissport, Sportanlage und Kinderspielplatz. Eine Änderung dieser Ausweisung ist nicht erfolgt.

Um die Erweiterung der Tennishalle auf 3 Spielfelder realisieren zu können, muß der vorhandene Knick auf eine Länge von etwa 60 m beseitigt werden. Ausgleichende Maßnahmen sind im Bereich der zur Abschirmung der Kfz-Stellplatzfläche festgesetzten Grünfläche vorgesehen; der Knick wird umgesetzt.

Die zusätzlich geplanten 4 Tennisfreiplätze und das zugehörige Clubheim werden vom Wulfsteert aus erschlossen. Hier ist in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches eine Stellplatzfläche für 120 Kfz vorhanden. Ein Verkehrsmehraufkommen im Lützowweg und in der Admiral-Scheer-Straße soll dadurch vermieden werden.

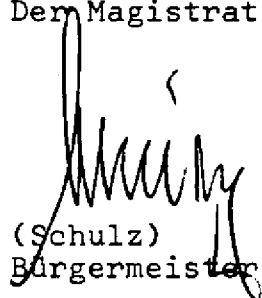
4. Allgemeines

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung ergeben sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4 nicht, da die Stadt Eckernförde Eigentümerin der betroffenen Flächen ist. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen werden durch die Planänderung ebenfalls nicht hervorgerufen.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 11. Mai 1983

Stadt Eckernförde
Dem Magistrat

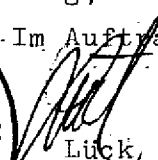


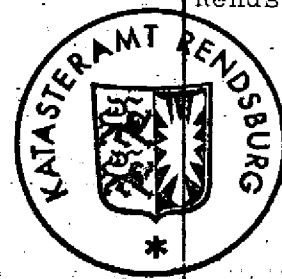
(Schulz)
Bürgermeister

EIGENTUMERVERZEICHNIS

Gemeinde: Eckernförde
 Gemarkung: Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 14/4 Wulfsteert (1. Änderung)

Lfd. Nr.	Katasterbezeichnung			Grundbuch		Lagebezeichnung	Eigentümer	Flächen				Maßnahmen nach dem BBauG	
	Flur	Flurstück	L. B. Nr.	Bd.	Bl.			Gesamt qm	abzutreten ca. qm	zu erwerben ca. qm	neuer Bestand ca. qm		
1	19	4/46	3105	-	528	Wulfsteert	Stadt Eckernförde - Süd - Wege und Straßen, Anlagen	6 28 41					
2	7	884/126	3105	-	528	Windebyer Teich	- dieselbe -	6 55					
3	7	3/11	3105	-	528	- dto. -	- dieselbe -	4 61 76					
4	7	12/7	3107	-	527	Wulfsteert	Stadt Eckernförde	5 17 29					
5	7	12/9	3712	-	3631	Lützowweg	Stadt Eckernförde Erbbauberechtigter: Tennisclub "Blau-Gelb" Eckernförde 1925 eV	25 00					
							Ausgefertigt: KATASTERAMT RENDSBURG Rendsburg, den 11. JULI 1983 Im Auftrage:  Lück						



Abgeschlossen unterliegen dem Landesausschuss für Statistik

- Bauamt -
6126

20.1.1984

603
Herr Kaschke

20/1/84

1. Herrn
Innenminister des Landes
Schleswig-Holstein
- Abt. IV 8 -
Plangenehmigungsbehörde
Postfach

2300 Kiel

durch:
den Herrn Landrat
des Kreises Rendsburg-Eckernförde
- Kreisbauamt -

2370 Rendsburg

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4
- Sport- und Freizeitzentrum Wulfsteert -;
hier: Vorlage zur Genehmigung

Bezug: § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) 1976/79

Anlg.: 1. Planakte (4fach)
2. Verfahrensakte (1fach)

Die von der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am 28. November 1983 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4 - Sport- und Freizeitzentrum Wulfsteert - wird mit der Bitte um Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

(Schulz)
Bürgermeister

2. Der Bauaufsicht zur Kenntnis *13.1.84*

3. Wvl. 8-Wochen nach Abgang *1.4.84*

Je 19/12