

Bebauungsplan Nr. 14/4 der Stadt Eckernförde für das
Planungsgebiet "Sport- und Freizeitzentrum am Wulfsteert"

Begründung zum Bebauungsplan

Aufgestellt gem. § 9 (6) BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 23.6.1965.

1. Entwicklung des Planes

Der Aufstellungsbeschluß wurde gefaßt, um die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung eines Sport- und Freizeitzentrums mit unmittelbar der Bevölkerung dienenden Erholungseinrichtungen wie Parkanlagen, Sport- und Spielplätzen, erarbeiten zu können.

Der Entwurf des verbindlichen Bauleitplanes für dieses Gebiet ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde entwickelt.

Das etwa 17,40 ha große Planungsgebiet sieht im südöstlichen Bereich entlang der Straße "Wulfsteert" eine aufgelockerte und niedrige Bebauung mit freistehenden Eigenheimen vor. Der verkehrsmäßigen Erschließung der öffentlichen Grünflächen ist durch die Ausweisung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr Rechnung getragen.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt, begrenzt durch die Verkehrsflächen des "Wulfsteert" und des "Windebyer Weges" sowie durch die Wohnbauflächen südlich der "Admiral-Scheer-Straße" und westlich der "Rendsburger Straße".

3. Besitzverhältnisse

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

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Es werden nach der endgültigen Planung die Flächen für die einzelnen Bereiche des Planungsgebietes nach dem Vorschlag des B-Planes parzelliert werden. Die Stadt Eckernförde führt die Erschließung des Planungsgebietes durch. Die Kleingartenanlage Windeby bleibt solange bestehen, bis ausreichend gleichwertiges Ersatzgelände zur Verfügung gestellt werden kann.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl in der Planausfertigung festgesetzt.

Für den Bereich der Parkanlagen und Spielflächen wird ein Landschaftsplan alle weiteren Aussagen machen. Dazu gehören auch die Angaben über die genaue Abgrenzung der Wasserfläche, die innerhalb der Grünanlagen entstehen soll. (Modellboote, kleine Wassertiere, Schlittschuhlauf.)

Die erforderlichen Kfz.-Stellplätze wurden nach den geplanten Sportstätten ermittelt und ausgewiesen. Dabei wurden für die Sportplätze 1 Stck. je 250 qm Sportfläche und zusätzlich für 15 Besucherplätze 1 Stck. in Ansatz gebracht. Für die Tennisplätze sind 4 Stck. je Spielfeld und für 15 Besucherplätze 1 Stck. zugrunde gelegt.

Es kann davon ausgegangen werden, daß die volle Auslastung der Stellplatzflächen in den einzelnen Sportbereichen nicht gleichzeitig und nicht gleichmäßig erfolgen wird. Die Flächen reichen somit aus, um den übrigen öffentlichen ruhenden Verkehr, der sich aus dem Besuch des Freizeitgeländes ergibt, aufzunehmen.

Die Anordnung und Auswahl der Gehölze für die durch Anpflanzungsgebot festgesetzte Lärmschutzbepflanzung ist mit den Eigentümern der angrenzenden Eigenheimgrundstücke abzustimmen.

6. Kosten der Erschließung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt Eckernförde voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

| | | |
|-----|--|------------------|
| 6.1 | Beitragsfähiger Erschließungsaufwand | --,-- DM |
| 6.2 | Sonstiger Erschließungsaufwand | 660.000,-- DM |
| 6.3 | Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde | • 660.000,-- DM. |

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der im Plan ausgewiesenen Bauflächen erfolgt mit Wasser, Strom und Gas.

8. Abwasserbeseitigung

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

9. Müllbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls obliegt seit dem 1.1.1976 dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

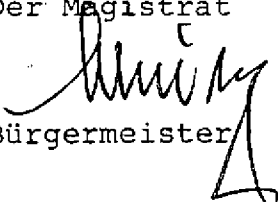
10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht die Freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Wehr und den Städt. Betrieben wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

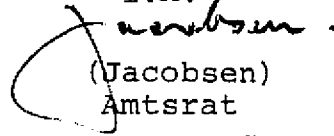
Aufgestellt:

Eckernförde, den 3.9.1976

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister

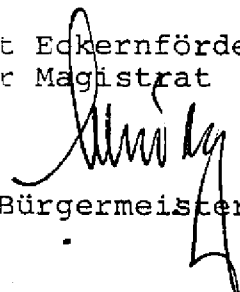
Der Magistrat
- Bauamt -
I.A.


(Jacobsen)
Amtsrat

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen am 17.3.1975 und 14.6.1976.

Öffentlich ausgelegt vom 27.3.1975/30.6.1976 bis 28.4.1975/2.8.1976 nach erfolgter Bekanntmachung am 19.3.1975/22.6.1976.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister

