

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet
"Wilhelmsthal"

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde vom 26.02.1971.

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 13.04.1971.

1. Entwicklung des Planes

Die zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur notwendige Umsetzung ansässiger und die Ansiedlung neuer Betriebe sowie die erforderliche Erschließung weiterer Wohnbauflächen und des Baugrundstückes für das Schulzentrum Süd (Gymnasium, Grund- und Hauptschule) haben die Ratsversammlung veranlaßt, die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beschließen. Bei der Ausarbeitung des Planes wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Der ca. 64 ha große Planungsbereich umfaßt ca. 7 ha Kleingarten- und Grünflächen, die aus Gründen des Immissionsschutzes als gliedernde Flächen zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbaufläche festgesetzt sind. Die Größe des Gewerbegebietes beträgt ca. 36 ha; die geplante Wohnbaufläche ist ca. 8 ha groß und wird etwa 120 Eigenheimgrundstücken Platz bieten.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt im Süden der Stadt zwischen der L 42 im Osten, der Gemeindegrenze im Süden und der B 203 im Norden.

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. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. §§ 3 und 8 BauNVO als reines Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und die Geschosflächenzahlen sind durch den Plan festgesetzt.

Das im Planungsbereich ausgewiesene Gewerbegebiet ist nach § 8 (4) BauNVO nach den zulässigen besonderen Eigenschaften von Nutzungsarten gegliedert (Lärmentwicklung der Anlagen).

Nachfolgend wird der Nachweis des ausreichenden Immissions-schutzes für die östlich des GE-Gebietes ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung und für die Errichtung des Schulzentrum Süd auf der Grundlage der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - erbracht:

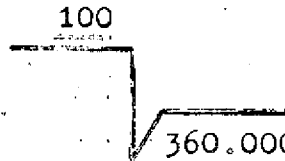
Planungsrichtpegel nach
Abs. 5, Tabelle 4: WR = 50 dB(A)

Im B-Planentwurf ausge-
wiesen: GE = 55 dB(A)

Abstand vom östlichen
Rand des GE-Gebietes: = 100 m

Fläche des GE-Gebietes
insgesamt: 360.000 m²

Rechenwert nach Abs. 3.1.2
Tabelle 1:


$$\frac{100}{360.000} = 0,167$$

Schallpegelabnahme danach = - 3 dB(A)

Schallpegelminderung durch
bepflanzten Lärmschutzwall,
h = 1,50 m, und zwei Bewuchs-
schneisen = - 3 dB(A)

- 6 dB(A)

Der unterschiedliche Planungsrichtpegel (Differenz = 5 dB(A)) in den benachbarten Baugebieten ist somit durch die Planungsmaßnahmen ausgeglichen worden. Die Flächen des Baugebietes sind zur Bundesstraße 203 bzw. Landesstraße 42 mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung zu versehen. Der von der Stichstraße C zur B 203 führende Fuß- und Radweg ist mit einem Absperrgitter zu schließen.

Der in die Sauerstraße einmündende Fuß- und Radweg sollte mit versetzten Gittern versehen werden.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein ist einen Monat vor Beginn von Bodenarbeiten im Bereich des in der Planausfertigung ausgewiesenen Gräberfeldes zu benachrichtigen.

5. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Herstellung der geplanten Erschließungsanlage wird an der Einmündung in die Straße "Auf der Höhe" eine Inanspruchnahme eines etwa dreieckigen Teils der Grundstücksfläche des Eckgrundstücks "Wölk" zur Folge haben. Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme ist dadurch möglich, daß im hinteren Grundstücksbereich Ersatz geleistet wird, da hier in ausreichender Größe Austauschland zur Verfügung steht.

6. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt voraussichtlich folgende zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

5.1	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	ca. 1.530.000,-- DM
5.2	Sonstiger Erschließungsaufwand	ca. 1.300.000,-- DM
5.3	Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (5.2 u. Anteil an 5.1)	ca. 1.453.000,-- DM

7. Versorgungseinrichtungen

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

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen. Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen vorhandenen Vorflutgraben nach Osten in den "Goossee" eingeleitet.

9. Müllbeseitigung

Die Aufgabe der Müllbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Eckernförde hat sich gegenüber dem Kreis vertraglich verpflichtet, die Teilaufgabe der Abfuhr des anfallenden Hausmülls im Stadtgebiet Eckernförde durchzuführen.

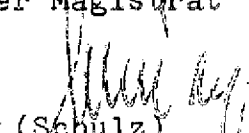
10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine 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.

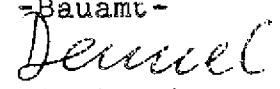
Aufgestellt:

Eckernförde, den 05.10.1977

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


(Schulz)
Bürgermeister

-Bauamt-


(Deimel)
Städt. Baurat

Von der Ratsversammlung als Entwurf
grundsätzlich gebilligt und beschlossen
am ..08.06.1977.....
Öffentlich ausgelegt vom ..28.06.1977...
bis ..29.07.1977..... nach erfolgter
Bekanntmachung am ..16.06.1977.....

Stadt Eckernförde
Der Magistrat


Bürgermeister