

B e g r ü n d u n g

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766).

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.06.1990 das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Stadtteil östlich der Norderstraße und nördlich der Bergstraße. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Wiesenflächen des Lachsenbachtals;
- im Südosten und Nordwesten durch die Bauflächen an der Norderstraße;
- im Südwesten durch die Straßenverkehrsfläche der Norderstraße.

2. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung

Die rechtsgültige „1. Änderung und 1. Ergänzung der Neufassung des Flächennutzungsplanes 1982“ von 1993 weist die überbaubaren Flächen des künftigen Plangeltungsbereiches als Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Nicht überbaubare Flächen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

3. Veranlassung

Nach der für das Lachsenbachtal unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten entwickelten Gesamtkonzeption soll eine zusätzliche Bebauung der Randzone zur Norderstraße nicht mehr erfolgen. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, in einem an die vorhandene Bebauung angrenzenden Bereich mit relativ guten Baugrundverhältnissen ein Kleinspielfeld für die Richard-Vosgerau-Schule (zweizügige Grundschule) auszubauen. Die Fußwegentfernung bis zum Schulgelände (Turnhalle) beträgt ca. 150 m.

4. Planungsziel

Geplant ist die Errichtung eines Rasen-Kleinspielfeldes 35/60 mit einer 50-m-Laufbahn und einer Weitsprunganlage. Zur Abschirmung gegen die vorhandene Nachbarbebauung sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für das Anpflanzen von heimischen, den landschaftlichen Bedingungen angepassten Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind an der Norderstraße zwei Wohngebäude und ein Wirtschaftsgebäude (Lagerhalle) vorhanden. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche soll erreicht werden, dass im Bereich dieser Grundstücke Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung sich der vorhandenen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung angleicht.

5. Erschließung

Die Bauflächen werden von der Norderstraße erschlossen.
Das vorhandene Erschließungssystem wird beibehalten.

Die Erschließung des Kleinspielfeldes erfolgt von der Norderstraße über eine vorhandene Stichstraße, die als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB in der Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wird.

6. Angaben zum Bestand

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergebenden Änderungen sind dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen, fortfallenden und vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt.

7. Altlasten

Verdachtsstandorte für Altlasten sind nicht bekannt.

8. Eingriffe in Natur und Landschaft

Wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht geplant.

Die geplante Grünfläche ist zur Zeit eine Dauerwiese mit Obstbaumbestand. Die zukünftige Nutzung als Kleinspielfeld stellt einen minimalen Eingriff dar. Als Ausgleich für den Eingriff wird am westlichen Rand des Kleinspielfeldes ein Schulgarten angelegt; für zu fallende Obstbäume im Bereich des Kleinspielfeldes sind neue Bäume östlich des Feldes anzupflanzen (die Neupflanzung erfolgt teilweise auch außerhalb des Plangebietes). Nähere Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen, Seite 20, 3. Absatz ist anzuwenden.

9. Erläuterungen zu den Festsetzungen

9.0 Die Reihenfolge der nachstehend aufgeführten Punkte orientiert sich an der Aufzählung in § 9 Abs. 1 BauGB.

9.1 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Im Bereich des Kleinspielfeldes befinden sich einige alte Obstbäume. Wegen ihres ökologischen Wertes ist ein ersatzloses Fällen der Bäume im Spielfeld nicht vertretbar. Als Ersatzmaßnahme ist mindestens die 1 ½-fache Anzahl gefällter Bäume nachzupflanzen.

Somit wird die ökologische Wertigkeit des Baumbestandes gewürdigt und weiterentwickelt.

9.2 Zu Ziff. 3 (baugestalterische Festsetzungen)

Mit den baugestalterischen Festsetzungen soll die Wahrung der städtebaulichen Eigenart und die Gestaltung des historisch gewachsenen Teils des Stadtteils Borby sowie die Einbindung von Neubauten in die Gesamtsituation erreicht werden.

9.3 Zu Ziff. 3.3 (Garagenbaukörper)

Garagenbaukörper und Carports sind an die Hauptbaukörper anzubinden, um den geschlossenen Charakter der vorhandenen Bebauung zu wahren. Dabei kommt es auf die Einheitlichkeit der Gestaltung der Haupt- und Nebenbaukörper an, wozu insbesondere die Überdeckung der Nebenbaukörper mit einem Steildach, mit gleicher Dachneigung wie beim Hauptbaukörper gehört. Die Festsetzung lässt mehrere Möglichkeiten der Gestaltung des Steildaches über dem Nebenbaukörper zu.

10. Kosten der Erschließung

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

Herstellung der Erschließungsanlagen (Kosten der Bauvorbereitung und der Bauleitung, der Ausstattung und der Bepflanzung einbegriffen)	<u>55.000,00 DM</u>
Summe	<u>55.000,00 DM</u>

11. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas; Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH; Kommunikationseinrichtungen durch die Deutsche Bundespost Telekom.

12. Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation ist an das zentrale Klärwerk der Stadt angeschlossen.

Es liegt im öffentlichen Interesse, das auf den Dachflächen der baulichen Anlagen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken des Planungsgebietes versickern zu lassen. Damit ist die allgemeine Voraussetzung für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 15 (1) der Abwasserbeseitigungssatzung gegeben.

Entscheidungen über abwassertechnische Einzelheiten der Versickerungsanlagen werden im Wege des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

13. Abfallbeseitigung

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallentsorgung angeschlossen.

14. Feuerlöscheinrichtungen

In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der Freiwilligen Feuerwehr werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Eckernförde, 15. Nov. 01

Stadt Eckernförde

Me Paasch
(Jeske-Paasch)

Bürgermeisterin

