

Bebauungsplan Nr. 33/2 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet „Lachsenbach“ zugleich 1. Änderung des B-Planes Nr. 15 für das Baugebiet „Nyfeld“

Begründung

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 10.04.1991 das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist in der Zeit vom 03.05.1991 bis 17.05.1991 nach Bekanntmachung vom 24.04.1991 im Amtsblatt Nr. 3/1991 der Stadt Eckernförde, auf der Grundlage der Planunterlage vom 12.03.1991 durchgeführt worden. Ein öffentlicher Anhörungstermin fand am 23.05.1991 statt.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Borby zwischen der Norderstraße und dem Feldweg nördlich der Bergstraße. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des B-Planes Nr. 22 Riesebyer Straße und durch ein Teilstück der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 18 der Flur 2 von Borby,
- im Osten durch die Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 150 und Nr. 151 der Flur 4 von Borby sowie deren nördliche Verlängerung, durch die Verkehrsfläche Lindenweg mit Fluchtverlängerung nach Süden bis zu den nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 178/6, Nr. 178/7 und Nr. 178/8 der Flur 4 von Borby und durch die Verkehrsfläche Feldweg,
- im Südosten durch die Prinzenstraße,
- im Süden durch die Bergstraße,
- im Westen durch die Norderstraße, durch die südliche und östliche Grenze des B-Planes Nr. 33/1 Norderstraße, durch die südliche Grenze eines Teilbereichs der Verkehrsfläche Nyfeld, durch die östlichen Grenzen der bebauten Grundstücke an der Stichstraße Am Lachsenbach, durch eine gedachte Linie östlich des Hauses Borbyer Pastorenweg Nr. 3 sowie durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung an den Verkehrsflächen Norderstraße und Hasenheide.

Der genaue Verlauf der Grenze ist durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung und in der auf dem B-Plan befindlichen Übersichtskarte kenntlich gemacht.

2. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen des Planungsgebietes sind in der „1. Änderung und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplans '82 der Stadt Eckernförde“ von 1993 nach § 1 Abs. 1 BauNVO wie folgt ausgewiesen:

- Wohnbaufläche (W) (Lindenweg, Feldweg, Bergstraße, Norderstraße, Nyfeld)

Am Lachsenbach, Borbyer Pastorenweg, Hasenheide)

und

- gemischter Bauflächen (M) (Ecke Feldweg, Prinzenstraße und Bergstraße)

Die dazwischen im Zentrum des Plangebietes liegenden Flächen sind gemäß § 5 (2) Nr. 5, 9 und 10 BauGB ausgewiesenen aus Flächen für

- Sport
- Landwirtschaft
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ausweisungen entsprechen bezüglich der Grünflächendarstellungen den Darstellungen des Landschaftsplanes. Der aufzustellende B-Plan bezieht sich mit seinen Festsetzungen auf die Darstellungen im F-Plan. Die Übereinstimmung der Festsetzungen des B-Plans mit den Ausweisungen des F-Plans wird so hergestellt.

3. Veranlassung

Nach der für das Lachsenbachtal unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten im Landschaftsplan entwickelten Gesamtkonzeption ist der in der bisherigen Planung vorgesehene Umfang an Wohnbauflächen in den Randzonen des Bachtals stark einzugrenzen. Die Anlage von Grünflächen mit Erholungscharakter ist zugunsten einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. zugunsten landschaftspflegerischer Maßnahmen aufzugeben.

Eine Teilfläche an der östlichen Talseite ist noch für die Errichtung weiterer eingeschossiger Wohngebäude in offener Bauweise geeignet. Die Bebauung entlang Prinzenstraße und Bergstraße ist zu verdichten (geschlossene Bauweise), damit eine Stärkung des Nebenzentrums Borby erfolgen kann.

Weitere Flächen im B-Plangebiet sind für den Naturschutz und die Landschaftspflege zu sichern.

Mit der Aufgabe der Wohnbauflächen im oberen Lachsenbachtal (außerhalb des Plangebietes) kann die Ausweisung des Regenwasserrückhaltebeckens entfallen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und deren Erschließung nach Maßgabe des Baugesetzbuches bauleitplanerisch vorzubereiten und zu leiten ist.

4. Planungsziel

Die sich aus der Gemeindeumwelterhebung von 1984 und dem Landschaftsplan von 1992 ergebenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen in ihren städtebaulichen Belangen durch entsprechende Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 10, 20 und 25 BauGB rechtlich abgesichert werden.

Dem in seiner Nutzungsstruktur sehr unterschiedlichen Baubestand im Planungsgebiet wird Rechnung getragen durch die vorgeschlagene Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR, § 3 BauNVO), Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) und als Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO). Für eine derzeit als Betriebsfläche eines Bauunternehmens genutzte Teilfläche im Bereich der Straße Feldweg ist die Ausweisung als Reines Wohngebiet für eine

Wohnbebauung in offener Bauweise vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine private Stichstraße vom Feldweg aus. Der Baubetrieb wird in absehbarer Zeit in eines der städtischen Gewerbegebiete verlagert werden.

Für die geschlossene Bebauung entlang der Prinzenstraße und des unteren Teils der Bergstraße wird die Ausweisung als Mischgebiet und eine zweigeschossige verdichtete Bauweise vorgeschlagen. Mit dieser Ausweisung soll eine Stärkung der Funktion als Nebenzentrum bewirkt werden.

Zur besseren Schulwegverbindung von der Feldweg-Siedlung zur Richard-Vosgerau-Schule soll ein wassergebundener Fußweg vom Feldweg zur Stichstraße Nyfeld das Lachsenbachtal queren; in den niedrig gelegenen Teilen ist der Weg als Holzbohlenweg auszubilden.

Mit der Tiefenbegrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der randlichen Bepflanzung der Baugrundstücke soll ein landschaftsgestalterisch verbesserter Übergang vom Talgrund zur umgebenden Bebauung erreicht werden.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Gründordnungsplan aufgestellt.

5. Erschließung

Das vorhandene Erschließungssystem wird beibehalten.

Die zusätzliche Wohnbaufläche am Feldweg wird über eine Privatstraße erschlossen.

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

Bei Gegenüberstellung der vorhandenen Nutzungen der Flächen im Planungsgebiet mit den künftigen Festsetzungen wird festgestellt, dass keine Eingriffe geplant sind, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 8 Abs. 1 und § 8 a Abs. 1 BNatSchG in V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 7 und Abs. 6 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die für die Entwicklung von Natur und Landschaft zu treffenden Maßnahmen werden im Grünordnungsplan unter Punkt 3 (S. 15 ff.) dargestellt.

Da im wesentlichen bereits bebaute Flächen (Bauflächen 1-6, 9-21) überplant werden und für diese Flächen eine die Versiegelung begrenzende GRZ festgelegt sowie die Gestaltung der Grundstück festgesetzt wird, ist für die Flächen eine positive ökologische Bilanz zu ziehen.

Aus städtebaulichen Gründen erfolgt eine Verdichtung der Bebauung in den Flächen 13-21. Durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der GRZ (z. T erheblich unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO) wird die Versiegelung von Flächen planerisch begrenzt.

Den Baugrundtücken sind große Gartenbereiche zugeordnet, die nicht auf die GRZ angerechnet werden dürfen. Durch Festsetzung der Baugrenzen für Gebäude und GGa/GSt werden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft unterbunden.

Im Bereich der Baufläche 7 befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung der Lager- und Betriebsplatz einer Baufirma. Die Planung setzt dagegen Wohnbauflächen mit relativ geringer GRZ und Gartenland fest. Die versiegelte Fläche wird sich damit gegenüber dem Ist-Zustand wesentlich verringern. Die Verkehrsflächen sollen zudem mit hohem Fugenanteil gepflastert werden. Die ökologische Bilanz ist auch hier positiv.

Die Baufläche 8 liegt am Rande der vorhandenen Bebauung und befindet sich zur Zeit in gärtnerischer Nutzung. Der Eingriff durch die geplante Bebauung soll durch Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für die auf dem Grundstück stehenden Obstbäume ausgeglichen werden. Obstbäume unterliegen ansonsten nicht der Erhaltungspflicht nach der Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde.

Als Ausgleich für eine Ausweitung der überbaubaren Flächen der Baufläche 22 wird der Garten nördlich des bestehenden Pastorats als private Grünfläche festgesetzt. Durch Festlegung der überbaubaren Fläche für das Pastorat wird eine positive ökologische Bilanz erzielt.

Die Fußwegverbindung zwischen den Straßen Nyfeld und Feldweg wird im ökologisch sensiblen Bereich als Holzbohlenweg mit seitlichem Geländer geführt; der Weg kann somit bei vorschriftsmäßiger Benutzung nicht verlassen werden. Diese Ausführung entspricht dem Gebot der Eingriffsminimierung.

Als Ausgleich für die dennoch zu erwartende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft werden die vorhandenen Kleingärten zwischen Bebauung Nyfeld und Lachsenbach in Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen umgewidmet.

Als Ausgleichsmaßnahme für jedes neue Bauvorhaben wird ein Pflanzgebot für Bäume für jeden erforderlichen Stellplatz festgesetzt (s. Text – Teil B, Punkt 1.8).

9. Erläuterungen zu den Festsetzungen

- 9.0 Die Reihenfolge der nachstehend aufgeführten Punkten orientiert sich an der Aufzählung im § 9 Abs. 1 BauGB.
- 9.1 Zu Ziffer 1.1.1
Der Ausschluss der gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen soll die Funktion des im Einmündungsbereich Bergstraße/Prinzenstraße vorhandenen Nebenzentrums stärken.
- 9.2 Zu Ziff. 1.1.2 und 1.1.3
Der Ausschluss der unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen soll die angestrebte vorwiegende Wohnfunktion der ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete sichern.
- 9.3 Zu Ziff. 1.1.4
Der Ausschluss der unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen soll den besonderen Zweck der vorhandenen Nutzungen wahren.

- 9.4 Zu Ziff 1.1.5
Der Ausschluss der gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 6-8 allgemein und gem. Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetrieb, Tankstellen und Vergnügungsstätten soll die bestehende Nutzungsstruktur des hier vorhandenen kleinen Nebenzentrums sichern.
- 9.4.a Zu Ziffer 1.1a (Bauweise)
Die abweichende Bauweise in den Bauflächen 13 bis 16 und 19 bis 20 wird festgesetzt, um die historisch gewachsenen heterogenen Strukturen zu erhalten und fortzuentwickeln.
Das Ziel des B-Planes besteht darin, Neubauten in die vorhandene Struktur einzuordnen. Die existierenden Gebäude stehen teilweise auf der Grenze, teilweise sind sie mit Grenzabstand errichtet. Neubauten oder Ersatzbauten können sowohl mit ein- als auch mit zweiseitigem Grenzabstand und auch als freistehende Gebäude errichtet werden.
Eine Festsetzung als geschlossene oder offene Bauweise ist daher weder möglich noch sinnvoll.
- 9.5 Zu Ziffer 1.3 (Nebenanlagen)
Parkplätze liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; sie befinden sich an der Prinzenstraße und am Jungmannufer. Die Gemeinschafts-Stellplatz- oder -garagenanlagen in den bezeichneten Bauflächen können durch Einzelzufahrten je Grundstück oder durch gemeinsame Zufahrten für mehrere Grundstücke erschlossen werden. Die Zufahrten sind durch Eintragung von Baulasten zu sichern.
- 9.6 Zu Ziffer 1.4 (höchstzulässige Zahl der Wohnungen)
Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl erfolgt, damit die Neubebauung sich der vorhandenen Bebauung in Größe und Proportion anpasst. Die Wohnstruktur des Gebietes soll beibehalten werden. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung des Feldweges wird in engen Grenzen gehalten; die zusätzliche Belastung durch Kfz aus den Bauflächen 6-9 wird kompensiert durch Wegfall von Schwerverkehr zum vorhandenen Baugeschäft auf diesen Bauflächen.
- 9.7 Zu Ziff. 1.5 (freizuhaltende Flächen)
Die Freihaltung der talseitigen Grundstücksflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO steht in Übereinstimmung mit den Ausführungen des Grünordnungsplanes. Die Wirkung des natürlichen Tales und die Topografie der Hänge zum Tal hin soll nicht beeinträchtigt werden.
- 9.8 Verkehrsflächen
Ein öffentlicher Fußweg wird zwischen der Erschließungsstraße in den Bauflächen 7 und 8 und der Straße Nyfeld neu angelegt. Der Weg ist bei Geländehöhen < + 2,00 m NN als Holzbohlenweg auszubilden (s. auch Grünordnungsplan Punkt H, Seiten 19 und 23).

Im Abstand von 5 m rechts und links des Weges sind Strauchpflanzungen aus Sicherheitsgründen nicht anzupflanzen bzw. zu unterhalten.
- 9.9 Flächen für die Landwirtschaft
Die festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft (außer der Fläche nördlich der Baufläche 1) sind als Dauergrünland extensiv zu beweiden oder zu mähen.

Die festgesetzten Flächen sind für die Landwirtschaft (nördlich der Baufläche 1) sind

in extensiver Form als Dauergrünland zu nutzen oder der freien Sukzession zu überlassen (s. auch Grünordnungsplan Punkt C, S. 16, und Punkt N, Seite 21).

9.10 Zu Ziff. 1.7 (Schutz von Natur und Landschaft)

9.10.1 Die Aussagen zum Freihalten von Flächen von hohem Bewuchs folgen den Empfehlungen des Grünordnungsplanes Punkt E, S. 17-18.

9.10.2 Parkähnliche Anlagen sind weiterzuentwickeln; vorrangig ist Selbstentwicklung zuzulassen (s. auch Grünordnungsplan Punkt J, S. 20).

9.10.3 Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Lachsenbaches sind als beidseitig mindestens 5 m breiter, naturnaher Uferstreifen auszubilden; die Grenze zwischen Weide und Wiese und dem Uferstreifen ist als Zaun auszuführen. Die Empfehlungen des Grünordnungsplanes werden somit übernommen (dort Punkt D, Seite 17).

9.10.4 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in der Planzeichnung, Teil A, mit „QU“ gekennzeichnet) ist als Quellgebiet zu erhalten und zu entwickeln. Die Empfehlung des Grünordnungsplanes wird damit übernommen (dort Punkt F, Seite 18).

9.11 Zu Ziffer 1.6a (mit Rechten zu belastende Flächen)

9.11.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Bauflächen 6-9)

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der anliegenden Grundstücke der Stadt Eckernförde, der Ver- und Entsorgungsunternehmen ausgesprochen, um eine Erschließung der Grundstücke zu sichern. Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für die Benutzung der Fußwegverbindung zwischen Norderstraße und Feldweg ist zu sichern.

9.11.2 Leitungsrecht (Baufläche 7)

Das Leitungsrecht zugunsten der Stadt dient der Sicherung der Regenwasserableitung aus den Gebieten östlich des Feldweges zum Vorflutgraben. Die angeschlossenen Flächen entsprechen dem natürlichen Einzugsgebiet des Lachsenbaches.

9.11.3 Geh- und Fahrrecht (südlich Baufläche 22)

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt in der Verlängerung der Straße Am Lachsenbach ist erforderlich, damit Revisions- und Reinigungsarbeiten Am Lachsenbach durchgeführt werden können.

9.11.4 Leitungsrecht (von der Hasenheide kommend)

Das Leitungsrecht wird zugunsten der Stadt Eckernförde eingeräumt, um eine Vorflutleitung zum Lachsenbach führen zu können.

9.11.5 Leitungsrecht (Lachsenbach nördlich Bergstraße)

Das Leitungsrecht wird für den Verlauf des Lachsenbaches zugunsten der Stadt Eckernförde eingeräumt. Im Zuge des Leitungsrechtes ist eine spätere offene Grabenführung beabsichtigt.

9.12 Zu Ziff 1.7 (Immissionsschutz)

- 9.12.1 Der Einbau von Schallschutzfenstern entspricht den Empfehlungen eines Schallschutzgutachtens. In Messungen für das Gutachten wurden Schallpegel festgestellt, welche den Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse IV erforderlich machen.
- 9.12.2 Nach Umlenkung des überörtlichen Verkehrs aus dem Schwansener Raum von der L 26 auf die jetzige K 87 können Fenster mit geringerer Schallschutzklasse eingebaut werden. Die Anforderungen können zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes nicht festgelegt werden; sie sind im Einzelfall nachzuweisen.
- 9.13 Zu Ziffer 1.9 (Anpflanzung)
- 9.13.1 Die Bepflanzung mit hochstämmigen, einheimischen Laubgehölzen ist erforderlich, um den Übergang vom Talgrund zu den bebauten Randflächen landschaftsgerecht zu gestalten.
- 9.13.2 Das Pflanzgebot entlang der Westseite des Lachsenbaches ist durch das Anpflanzen von Kopfweiden zu erfüllen.
- 9.13.3 Das Pflanzgebot an der Grenze zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 33/1 ist durch das Anpflanzen von Obstbäumen (halbstämmig, vorzugsweise alte Sorten) zu erfüllen.
- 9.13.4 Die talseitige Grenze der Bauflächen 2-5 und 7 ist mit einheimischen Gehölzen knickartig abzapflanzen.
- 9.14 Zu Ziff. 1.10 (Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
- 9.14.1 Der dargestellte Bewuchs der Knicks zwischen den Wohnbauflächen (Bauflächen 3 und 9-12) und dem Lachsenbach ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.
- 9.14.2 Der hohe Baumbestand um das Borbyer Pastorat (Baufläche 22) und an dessen Zufahrt ist wegen der Ortsbildprägenden Wirkung zu erhalten.
- 9.14.3 Die östlich des Baugebietes „Hasenheide“ am Entwässerungsgraben stehende Kopf-Pappelgruppe ist in Zeitraum von 5 bis 10 Jahren auf den Stock zu setzen.
- 9.15 Zu Ziffer 1.2 (Baulinien)
Die Festsetzung von Baulinien in den bezeichneten Bereichen ist erforderlich, damit das geschlossene Straßenbild gewahrt bleibt. Die Festsetzung der Baulinie orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Vor- und Rücksprünge in dem festgelegten Umfang sollen eine Gliederung der Gebäudezeile ermöglichen.
- 9.15.a Zu Ziffer 1.11
Die Festsetzung wird zum Schutz vor Hochwasser getroffen.
- 9.15.b Flächen die nach LNatSchG geschützt sind
- 9.15.b.1 Das Quellgebiet des Lachsenbaches (westlich der Baufläche 22 mit „QU“ bezeichnet) ist als Sumpfbereich nach § 15 a LNatSchG geschützt.
- 9.15.b.2 Der Lauf des Lachsenbaches untersteht dem Schutz nach § 15 a LNatSchG.
- 9.15.b.3 Die Feuchtwiesen sind nach § 7 LNatSchG vor Eingriffen zu schützen.

9.16 Zu Ziff. 2 (baugestalterische Festsetzungen)

Mit den baugestalterischen Festsetzungen unter Ziffer 2.1 bis 2.2. soll die Wahrung der städtebaulichen Eigenart und der Gestaltung dieses historisch gewachsenen Teils des Stadtteils Borby sowie die Einbindung der Neubauten in die Gesamtsituation erreicht werden.

Die höchsten gestalterischen Anforderungen werden dabei an die Altbaubestände entlang der Prinzenstraße und der Bergstraße gestellt (Bauflächen13-21). In diesem, teilweise denkmalpflegerisch wertvollen Bestand sollen durch die Festlegung von Baulinien und die gestalterischen Vorschriften die städtebauliche Struktur und das historische Ortsbild festgeschrieben werden.

9.16.a.1 Zu Ziff. 2.1.7 (Fensterteilungen)

Die gestalterische Qualität der Fassade kann durch Zierelemente (Frieze, Lisenen etc.) sowie durch die Fenstergestaltung hervorgehoben sein. Die Fenstergestaltung kann durch Kämpfer, Pforten, Stulp sowie Öffnungsart der Flügel bestimmt werden.

Kann die Fenstergestaltung und ggf. Sprossenteilung nicht anhand der Bauzeichnungen oder historischer Fotos belegt werden, ist die Gestaltung von Fenstern nach der Gebäudecharakteristik (Bauzeit/Baustil) zu beurteilen und dem entsprechend auszubilden.

9.16a.2 Zu Ziff. 2.1.8 (Schaufenster)

Schaufenster sollen aus den Fassadenelementen entwickelt werden. Sie sind in Größe, Form und Gliederung an Lisenen, Friesen etc. zu orientieren und auf darüber und darunter liegende Fenster zu beziehen. Die max. Größe der Schaufenster wird festgesetzt, damit die Maßstäblichkeit von Fassaden nicht durchbrochen wird.

10. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten, entstehen (10.5.7):

10.1	Kosten für den Erwerb von Flächen und Gebäuden für die Herstellung der Erschließungsanlagen	15.000,-- DM
10.2	Herstellung der Erschließungsanlagen (Kosten der Bauvorbereitung und der Bauleitung, der Ausstattung und der Bepflanzung einbegriffen)	-,-- DM
10.3	Einrichtung für die Entwässerung der Erschließungsanlagen (50 % der Kosten des RW-Kanales)	150.000,-- DM
10.4	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand Summe 10.1 bis 10.3	<u>165.000,-- DM</u>

10.5	Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt:	
10.5.1	Kostenanteil nach § 129 BauGB i.V. m. § 5 der Erschließungsbeitragssatzung (10 % von DM 165.000,--)	16.500,-- DM
10.5.2	Kosten für die Herstellung des SW-Kanals	40.000,-- DM
10.5.3	Kostenanteil für die Entwässerung der Erschließungsanlagen (50 % der Kosten des RW-Kanals)	20.000,-- DM
10.5.4	Kosten für den Bau eines Fußweges durch das Tal (Holzbohlenweg/Brücke)	75.000,-- DM
10.5.5	Verschwenken RW-Vorflut von der Clairmontstraße	180.000,-- DM
10.5.6	RW-Vorflut, Graben und Regenwasserrückhaltebecken	<u>95.000,-- DM</u>
10.5.7	Voraussichtlicher Gesamtanteil	<u>426.500,-- DM</u>

Der festgestellte Umfang der voraussichtlichen Erschließungskosten und ihre Finanzierung werden bei der kommenden Fortschreibung des Finanzplanes und des Investitionsprogramms berücksichtigt.

11. Versorgungseinrichtungen

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

12. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserkanalisation wird an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

13. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung der häuslichen Abfälle obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Stadt Eckernförde hat sich vertraglich verpflichtet, die Abfuhr im Stadtgebiet durchzuführen.

14. Feuerlöscheinrichtungen

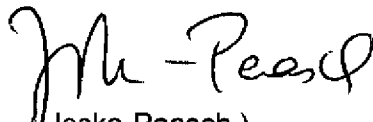
In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der Freiwilligen Feuerwehr werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

15. Denkmalschutz

- 15.1 Im Planungsbereich liegen keine archäologischen Denkmäler. Bei Bekanntwerden von Funden im Zuge von Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Eingriffen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte Schleswig-Holstein, Schloss Gottorf, 24837 Schleswig, gem. § 11 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.
- 15.2 Das Gebäude in der Baufläche 18 ist als einfaches Kulturdenkmal im Denkmalbuch Schleswig-Holstein eingetragen. Die anderen in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude werden von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde als denkmalwürdig eingeschätzt. Vor Beginn von Bauarbeiten in und an diesen Gebäuden ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Eckernförde, 15. Nov. 01

Stadt Eckernförde


(Jeske-Paasch)
Bürgermeisterin

