

BEGRÜNDUNG

ZUM

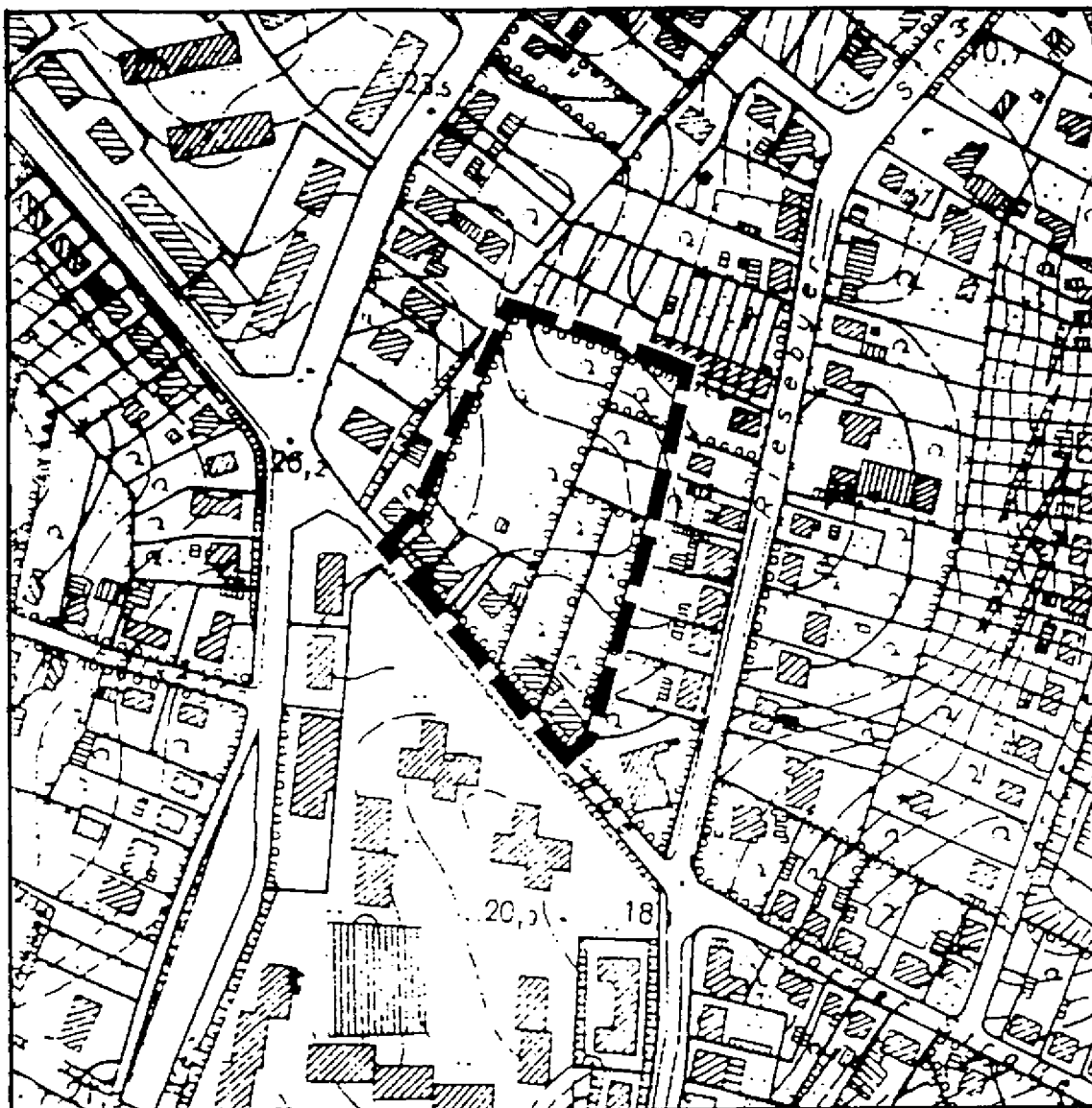
BEBAUUNGSPLAN NR. 38

NORDERSTRASSE II

DER

STADT ECKERNFÖRDE

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



STADT ECKERNFÖRDE

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

NORDERSTRASSE II

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (1) § 11 (3) § 12

● ● ● ● ● ● ○ ○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
WURDE AUSGEARBEITET VON :

GOSCH · SCHREYER · PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung
3. Veranlassung
4. Ziele der Planung
5. Erschließung
6. Angaben zum Bestand
7. Altlasten
8. Eingriffe in Natur und Landschaft
9. Erläuterungen zu den Festsetzungen
10. Kosten der Erschließung
11. Kinderspielplätze
12. Versorgungseinrichtungen
13. Abwasserbeseitigung
14. Abfallbeseitigung
15. Feuerlöscheinrichtungen
16. Öffentlicher Personennahverkehr
17. Denkmalschutz

Bebauungsplan Nr. 38
der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Norderstraße II"

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 ~~22.04.1993~~ (BGBl. I S. 466) 22.11.1994 (BGBl. I S. 3486).



Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.10.1993 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 13.12.1993 bis zum 23.12.1993 nach Bekanntmachung vom 03.12.1993 im Amtsblatt Nr. 15/93 der Stadt Eckernförde, durchgeführt worden. Ein öffentlicher Anhörungstermin fand am 23.12.1993 statt.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Borby zwischen der Riesebyer Straße, dem Saxtorfer Weg und der Norderstraße.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 64/4 sowie einen Teil des Flurstückes 52,
- im Osten durch eine Verbindungslinie zwischen der Grenze Flurstück 40 und 41 bis zur Nordostecke des Flurstückes 60/1 entlang der östlichen Flurstücksgrenze 60/1 bis zur Norderstraße,
- im Südwesten durch die Verkehrsfläche der Norderstraße vom Flurstück 60/1 bis 64/5 und
- im Westen entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 65/1.

Der genaue Geltungsbereich kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden.

2. Einordnung in die bestehende Bauleitplanung

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebietes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde nach § 1 Abs. 1 BauNVO als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die geplanten Festsetzungen entsprechen der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Flächennutzungsplanes 1982 von 1993, so daß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan ist.

Im Landschaftsplan der Stadt Eckernförde vom 28.05.1992 ist die Fläche nicht erwähnt.

3. Veranlassung

Im Plangebiet befindet sich das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Das Grundstück liegt als Gewerbe-Brache inmitten umgebender Wohnbebauung; nach Aufgabe des Betriebes verfallen die Gewächshäuser und andere Baulichkeiten im rückwärtigen Grundstücksbereich. Eine weitere gewerbliche Nutzung ist seitens des Eigentümers nicht geplant. Diese Fläche und die angrenzenden Bereiche der benachbarten - teilweise recht tiefen - Grundstücke bieten sich für eine Wohnbebauung im Stadtteil Borby an. Im Zeichen starker Nachfrage nach Wohnbauland und nach Wohnungen ist die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen innerhalb der bebauten Ortslage nahe dem Stadtzentrum sinnvoll.

Die Flächen liegen im nicht überplanten Innenbereich. Die geplanten Nutzungen fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Stell- und Parkplätze für die Wohnbebauung sind in Gemeinschaftsanlagen nachzuweisen.

Die städtebauliche Ordnung der sonstigen bebauten Grundstücke wird festgeschrieben, eine leichte Verdichtung der Bebauung ermöglicht (§ 1 Abs. 6 letzter Absatz BauGB).

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit die öffentlichen und privaten Belange bei den vorgesehenen Nutzungsänderungen gerecht gegeneinander abzuwägen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und deren Erschließung nach Maßgabe des Baugesetzbuches bauleitplanerisch vorbereitet und gesichert werden.

4. Ziele der Planung

Mit der Planung soll die verdichtete Bebauung in Abstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Stadtplanung planerisch vorbereitet werden. Dabei werden die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebenden Zielvorgaben beachtet.

5. Erschließung

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die Norderstraße, von hier aus wird eine Gemeinschaftsstellplatzanlage erschlossen, die gleich zu Beginn des Plangebietes liegen wird. Von da ab geht nur noch eine private Erschließungstichstraße weiter, die möglichst für den allgemeinen Verkehr nicht befahrbar sein sollte, weshalb auf der Gemeinschaftsgaragenanlage ein Wendepplatz mit angelegt werden 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

Verdachtstandorte für Altlasten sind nicht bekannt.

8. Eingriffe in Natur und Landschaft

Gezetzliche Grundlagen

Nach Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetz findet bei Vorhaben aufgrund von Bebauungsplänen im Innenbereich allein das Bundesnaturschutzgesetz Anwendung. Die landesrechtlichen Bestimmungen sind hier nicht mehr anzuwenden.

Mit der Ausweisung und Umsetzung des Baugebietes sind voraussichtlich Eingriffe im Sinne des § 8a (1), 1 BNatSchG verbunden. Es ist zu klären, inwieweit mit den vorgesehenen Maßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im betroffenen Raum verbunden sind.

Hierzu sind im Fachplan alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung erforderlich sind. Ziel des Fachbeitrages zur Grünordnung und Eingriffsermittlung ist es:

- die ökologischen und landschaftsbildlichen Gegebenheiten vor dem Eingriff unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes darzustellen (Bestand) und zu bewerten (Bewertung)
- die Vermeidbarkeit des Eingriffes zu prüfen,
- Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der geplanten Eingriffe zu ermitteln und zu beurteilen,
- Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, soweit erforderlich, und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen darzustellen.

Nach § 8a BNatSchG sind die Eingriffe so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete ökologische und gestalterische Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Es dürfen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben, und das Landschaftsbild (hier Ortsbild) ist landschaftsgerecht wiederherzustellen oder neu zu gestalten. Sofern dies nicht vollständig möglich ist, sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits und die Belange der Planungen andererseits gegeneinander abzuwägen.

Bestandsermittlung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Eckernförde im Ortsteil Borby und ist allseits von vorhandener Bebauung mit Gärten umgeben. Hierbei handelt es sich um Wohnhäuser aus der Jahrhundertwende bzw. der Nachkriegszeit, vor allem Ein- bis Zweifamilienhäuser. Südlich der Norderstraße wurden auch mehrgeschossige Wohnblöcke gebaut.

Die meisten Gärten der Wohnbebauung auf den sich anschließenden Siedlungsflächen sind überwiegend vorstädtisch geprägt mit vielen immergrünen Gehölzen und Ziergehölzen im Vorgartenbereich, sterilen Rasenflächen und intensiv genutzten Flächen. Einzig die teilweise vorhandenen Nutz- und Obstgärten ergänzt durch heimische Laubgehölze auf den hinteren Flächen verleihen den Grundstücken ein wenig ländlichen Charakter.

Auf den Abstandsflächen der Wohnblöcke südlich der Norderstraße befinden sich großflächige Stellflächen für die Anwohner, die vollständig versiegelt sind. Ergänzt werden die Stellplätze durch weitere zur Norderstraße hin angeordnete Stellplätze. Eingegrünt sind die Flächen durch Anpflanzungen mit Cotoneaster, Birke und andere Laubgehölze.

Die Fläche selbst ist ein ehemaliges Gärtneriegelände mit zerfallenen Glashäusern und zwei alten Wirtschaftsgebäuden im Südteil sowie ein Teil der im Osten angrenzenden Nutz- und Ziergärten. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt von der Norderstraße aus. Diese Fläche ist bis zu den beiden Wirtschaftsgebäuden hin asphaltiert.

Mittig über das Grundstück der Gärtnerei verlief die Wegeerschließung in wassergebundener Decke, links und rechts liegen die völlig verfallenen Gewächshäuser, die durch Ruderal- und Pionierpflanzen überwuchert sind. Das Grundstück liegt seit Jahren brach und ist völlig "verwildert" (s.u.). Die überplanten Nutzgärten sind durch Nutzflächen, Obstbäume, Fichten und z.T. Birken geprägt.

Vernetzungssituation

Die Fläche liegt inmitten vorhandener Bebauung, die von einem Straßennetz durchzogen wird. Landschaftselemente oder Biotope sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden und eine Vernetzung mit der oder Anbindung an die freie Landschaft existiert nicht. Die Fläche liegt somit isoliert inmitten der Siedlung.

Relief, Boden- Wasser- und Klimahaushalt

Das Gelände fällt von Südwesten von ca. + 25m NN nach Nordosten auf ca. + 21m NN hin leicht ab und liegt damit leicht nach Nordosten geneigt am oberen Hang eines kleinen Hügels. Im Bereich der ehemaligen Glashäuser und der Bebauung sowie den Erschließungswegen liegen durch Kies/Sandaufschüttung veränderte Böden vor. Die ursprünglichen natürlichen Böden gibt es hier nicht mehr. Den Untergrund bildet ein Altmoränenhügel.

Daten zur Grundwassersituation liegen nicht vor. Aufgrund der Höhenlage und vorhandenen Bebauung in der Umgebung sowie der vorgefundenen Vegetation ist jedoch davon auszugehen, daß hier der Grundwasserstand oberflächenfern ist. Oberflächengewässer gibt es hier nicht.

Das Filtervermögen der oberen Bodenschichten (durchlässige Sande) gegenüber Schadstoffen ist gering, die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag dementsprechend hoch. Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung ist in jedem Falle hoch, da hierbei sämtliche Funktionen für den Boden ausfallen.

Bioklima

Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, ozeanisches Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben. Es überwiegen westliche Winde, im März auch Winde aus östlichen Richtungen.

Das Gebiet hat generell keine klimahygienischen Funktionen für die Siedlung, der vorhandene Bewuchs (mit großflächigen Stauden-Grasfluren und Pioniergebüsch) und die umgebenden Siedlungsflächen verhindern eine stadtklimatisch wirksame Kaltluftentstehung. Eine Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Veränderung durch Bebauung hinsichtlich dieser Funktion des Naturhaushaltes für die Ortslage besteht daher nicht.

Vegetation und Tierwelt

Der auf dem ehemaligen Gärtnereigelände vorhandene Bewuchs ist verschiedenen Biotoptypen zuzuordnen (vgl. Abbildung 1):

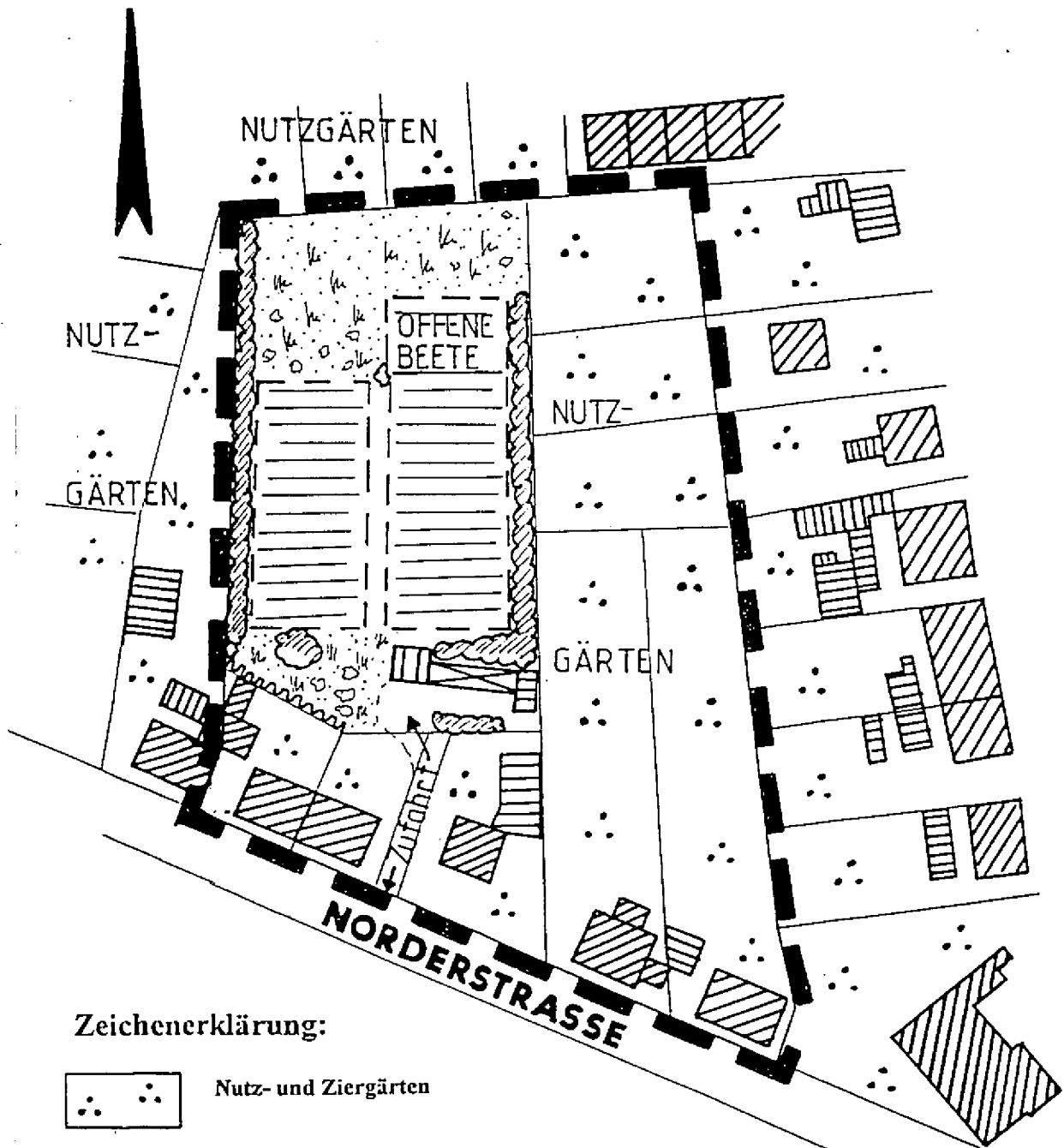
- Gehölzbewuchs am West- und Ostrand
- Ruderalvegetation und Pioniergebüsch im Bereich der verfallenen Gewächshäuser
- Altgrasfluren im hinteren Bereich und westlich der Wirtschaftsgebäude mit Pionier- und Ziergehölzen.

Gehölzbewuchs am West- und Ostrand


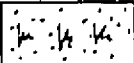

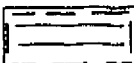
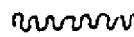

Am Westrand des Geländes stockt eine ca. 4-5m hohe, 3-4m breite freiwachsende Hecke aus folgenden Gehölzarten: Weißdorn, Flieder, Bergahorn, Apfelbaum, Hundsrose, Vielblütige Rose und Brombeere. Am Ostrand steht ebenfalls ein freiwachsendes Gehölz aus Weißdorn, Holunder und Bergahorn. Diese Gehölze binden das Gärtnereigelände auf beiden Seiten

Abbildung 1 : Bestand

Maßstab 1 : 1.000



Zeichenerklärung:

-  Nutz- und Ziergärten
-  Altgrasflur mit Pioniergebüsch
-  Gehölzbestände
-  verfallene Gewächshäuser mit Ruderalflur
-  Lebensbaumhecke
-  Grenze des Geltungsbereiches

harmonisch ein und stellen eine eingrünende, ländlich geprägte Abgrenzung zu den angrenzenden Nutzgärten dar.

Die Gehölze am Westrand sind als zu erhalten im Bebauungsplan festzusetzen. Die Gehölzreihe am Ostrand kann aufgrund der Lage inmitten des Baugebietes nicht erhalten werden.

Ruderalvegetation und Pioniergebüsch im Bereich der verfallenen Gewächshäuser

Das Glas der Gewächshäuser ist weitgehend zerschlagen, z.T. sind hier alte Baumaterialien u.a. gelagert (Glas, Rohre, Holzbretter, Mauerreste u.a.). Hier hat sich eine Ruderalvegetation eingestellt mit einigen wenigen Pioniergehölzen aus Holunder, Bergahornjungwuchs, Birke, Sal- und Ohrweide sowie Ulme und Brombeere. Die überwiegende Fläche wird von einer vergleichsweise artenarmen Ruderalvegetation gebildet, die von folgenden Arten beherrscht wird: Brennessel, Ackerkratzdiestel, rauhaariges Weidenröschen, Klettenlabkraut, Knäuelgras und Kohlgänse diestel. Zur Auffahrt und an den Wirtschaftsgebäuden ist ein ca. 10-jähriges Gehölz aus Bergahorn, Ulme, Weißdorn und Brombeere entstanden. Die Gehölzen haben allesamt Stammdurchmesser \varnothing von $< 15\text{cm}$.

Altgrasfluren im hinteren Bereich und westlich der Wirtschaftsgebäude mit Pionier- und Ziergehölzen

Im hinteren Bereich des Geländes liegt eine Altgrasflur mit einzelnen jungen Pioniergehölzen (4-8 jährig) aus Hundsrose, Weißdorn und Bergahorn. Z.T. sind hier Gartenabfälle der Nachbarn abgeladen. Die Altgrasflur wird dominiert von Grasarten (vor allem Honiggras), daneben treten auf Vogelwicke, Schachtelhalm, Gundermann, Zaunwinde, Gem. Greiskraut, Flohknöterich, Melde und Gartenblumen, z.T. Arten die auf Stickstoffanreicherung hindeuten.

Im vorderen Bereich westlich der Wirtschaftsgebäude ist eine vergleichbare Altgrasflur entstanden, die völlig von Gräsern beherrscht wird. Hier hat sich ein Birkengebüsch entwickelt, daneben wachsen hier einige Ziergehölze (Krüppelkiefern, Lebensbaumhecke, Scheinbuche, Schneeball u.a.).

Tierwelt

Daten hierzu liegen nicht vor, die Tierwelt ist daher anhand der Strukturen einzuordnen. Da eine Vernetzung mit der freien Landschaft nicht vorliegt, sind vor allem folgende Tierarten zu erwarten: die typische Vogelwelt der Gärten mit Laubgehölzbestand, vor allem Singvögel, daneben Vertreter der Insektenwelt, vor allem Spinnen, Käfer, Schmetterling, Wildbienen und Heuschrecken (die bei der Bestandsaufnahme auf den Flächen auftraten).

Nutzgärten

Die überplanten Nutzgärten der angrenzenden Flächen im Osten sind vor allem durch Nutz- und Zierbereiche geprägt, z.T. mit Fichten, Obstbäumen und Birken.

Ortsbild

Das Ortsbild in diesem Raum ist durch die Gartengrundstücke gekennzeichnet, deren Raumtiefe von den Straßen aus nicht erlebbar ist. Der Bereich hat einen Einzelhauscharakter (im Norden auch Reihenhauscharakter, im Süden Blockbebauung mit Abstandsflächen) mit lockerer Bebauung mit wenigen den öffentlichen Raum prägenden Gehölzstrukturen, vor allem Birke.

Raumbestimmende Gehölzstrukturen auf dem Gelände sind die im Westen und Osten eingrünenden, freiwachsenden Hecken und ein Gehölzbestand an der Zufahrt.

Bewertung der Ausgangssituation

Die Bewertung umfaßt eine Ermittlung der heutigen Funktionen und Werte des Arten- und Biotopschutzes und des Ortsbildes sowie die potentiell zu erwartenden Belastungen für die Boden-, Wasser- und Klimaschutzfunktion.

Arten- und Biotopschutzfunktion

Die Gärten des Gebietes sind sehr unterschiedlich strukturiert. Bei den durch die geplante Maßnahme betroffenen Flächen handelt es sich vor allem um Gartenflächen von überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit. Hier haben generell nur wenige wildlebende Pflanzen und die entsprechende angepasste, störungsunempfindliche Fauna Lebensmöglichkeiten (ausgenommen Singvögel, die auch in größerer Anzahl auftreten können). Als Lebensraum für die freilebende Tier- und Pflanzenwelt haben diese Flächen aufgrund der intensiven Nutzung und Pflege einen vergleichsweise geringen Stellenwert und sind leicht ersetzbar.

Ersetzbarkeit : 1-5(-15) Jahre (kurz-mittelfristig) (Gehölze)

Die ehemalige Gärtnerfläche ist insgesamt als artenarme, häufig auftretende Ruderalbrache mit Pioniergebüsch und seitlichen Gehölzstrukturen aus heimischen Arten mit gewissen Lebensraumfunktionen einzustufen. Sie ist höherwertig als die Gartenflächen, da sie das ganze Jahr über eine Vegetationsdecke trägt, sich weitgehend ungestört entwickelt hat und dadurch auch gewisse Lebensraumfunktionen übernehmen kann. Da das Gelände jedoch isoliert inmitten vorhandener Bebauung liegt, ohne Anbindungs- und Vernetzungsstrukturen, ist ihre Funktionsfähigkeit sehr eingeschränkt. Großbäume sind nicht vorhanden.

Diese Flächen unterliegen keinen besonderen Schutzbestimmungen nach dem Landesnaturschutzgesetz.

Ersetzbarkeit : 5-15 Jahre (kurz- bis mittelfristig)

Ortsbild und Erholungsfunktion

Bezogen auf das Ortsbild in diesem Raum hat der vorhandene zusammenhängende Gehölzbewuchs an den Rändern des Gärtnergeländes eine einbindende und abschirmende Funktion für die vorhandene und auch die geplante Bebauung. Im Norden und Osten des Planungsraumes setzen sich die Gärten der Siedlung fort.

Das Ortsbild innerhalb der Siedlung, von den Straßen aus gesehen, ist vor allem durch die Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Blockbebauung, Schuppen und Garagen und dahinter liegende Gärten geprägt. Die Vorgärten sind stark städtisch und eintönig gestaltet mit viel immergrünen Gehölzen, Ziergehölzen und Rasenflächen. Strukturierende Großbäume fehlen weitgehend. Im öffentlichen Raum fehlen hier vor allem gezielt gesetzte Großbäume, die den Bereich attraktiver gestalten und gliedern könnten. Das Gelände selbst ist vom öffentlichen Raum aus nicht erlebbar.

Die Flächen selbst haben z.Z. keine Bedeutung für die Erholungsfunktion, der Bereich ist nicht für Erholung erschlossen oder erlebbar. Auch im Zusammenhang mit dem Frei- und Grünflächensystem der Siedlung hat die Fläche keine Bedeutung als Gliederungszone.

Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen

Durch Flächenversiegelung (Überbauung, Versiegelung, Verkehrsflächen) fallen dort sämtliche Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt und die bioklimatische Regeneration aus.

Durch Minimierungsmaßnahmen (Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf den Grundstücken) und Festschreibung der max. Versiegelungsflächen können diese starken Beeinträchtigungen etwas gemildert werden. Im Ostteil bleibt die gärtnerische Nutzung mit den entsprechenden vorhandenen Beeinträchtigungen bestehen.

Eine bioklimatische Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Veränderung durch Bebauung für die Ortslage besteht nicht.

Vorbelastungen des Boden-, Grundwasser- und Kleinklimahaushaltes ergeben sich durch die ehemalige/momentane gärtnerische Nutzung und Pflege und vorhandenen Versiegelungen. Hier sind Einträge in Boden und Grundwasser zu verzeichnen.

Eingriffsermittlung

Ermittlung der unvermeidbaren Eingriffe

Zur Prüfung möglicher Auswirkungen des Vorhabens und Ermittlung der Eingriffe in ihrer Gesamtheit werden die folgenden Kriterien zugrunde gelegt:

- Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Funktionen gegenüber dem Eingriff (abhängig von ihrer Bedeutung und vorhandener Vorbelastungen)
- Belastungsintensität durch das Vorhaben für den gesamten Naturhaushalt.

Insgesamt ist hierbei zu berücksichtigen, daß es sich bei der westlichen Teilfläche um einen Bereich mit ehemaligen Gewächshäusern und vollständiger Bodenversiegelung handelt, der lediglich infolge der Nichtnutzung verfallen und verwildert ist.

Generell gilt für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, daß diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind (§8 BNatSchG und LNatSchG).

Darüber hinaus gibt es eine Reihe von gesetzlichen Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

Landeswassergesetz:

Dieses Gesetze fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

DIN 18.300, Ziffer 3.4:

Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

Durch das geplante Vorhaben werden die folgenden unvermeidbaren Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgen:

- Eingriffe in die vorhandenen Geländeformen durch Bodenauf- und -abtrag (Schutzgut Boden, Wasserhaushalt)
- Eingriff in Gartenflächen, das Gärtneriegelände und Landschaftselemente für die geplante Bebauung (Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt)
- Veränderungen des Ortsbildes

- Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch den Betrieb (Lärm, Emissionen u.a.).

Tabelle 1 Eingriffsintensität

Landschaftsfaktor	Auswirkung	Eingriffsintensität
Boden	- Versiegelung der Oberfläche - Zerstörung des natürlichen Bodengefüges - Zerstörung der Bodenfauna und -flora - Bodenverunreinigungen möglich	hoch
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildung - Grundwasserverschmutzung durch Abwasser, Sickerwasser möglich	gering-mittel
Klima, Luft	- Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen - Luftverschmutzung, Emissionen - Lärm	sehr gering
Vegetation	- Zerstörung des Lebensraumes Garten, - Zerstörung des Lebensraumes Ruderalbrache, Gehölzstrukturen	gering mittel
Tierwelt	- Zerstörung tierischer Lebensbereiche	gering
Ortsbild	- vorübergehend fehlende Eingrünung der neuen Bebauung	sehr gering

Bodenauf- und -abtrag

Für die geplanten Flächenversiegelungen, Gebäude und Gestaltungsmaßnahmen werden Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich, die zu Veränderungen in der Topographie und für den anstehenden Boden führen werden (Versiegelungen verbunden mit Ausfall sämtlicher Bodenfunktionen, Veränderungen des Bodengefüges, Störungen der Bodenfauna und -flora, Beeinträchtigung der Puffer- und Filterfunktionen des Bodens, evtl. Bodenverschmutzungen).

Wieviel Boden anfällt und bewegt werden muß, ist z.Z. noch nicht abschätzbar. Der überschüssige Boden wird abgefahren. Gleichzeitig gehen hier das Puffer-, Filter-, Wasserspeicher- und Rückhaltevermögen des Bodens verloren, die Grundwasseranreicherungsfunktion entfällt, evtl. ist eine Verschmutzung von Grundwasser möglich.

Durch Minimierungsmaßnahmen kann die Intensität der Belastungen etwas reduziert werden (hier: offenporige Versiegelungen, Beschränkung der versiegelbaren Flächen u.a.).

Eingriff in Gartenflächen und das Gärtneriegelände für die geplante Bebauung (Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt)

Durch die vorgesehenen Flächenversiegelungen fallen ganze Bereiche für die Pflanzen- und Tierwelt als Lebensraum aus, wobei der "Wert" als Lebensraum auf den Gartenflächen vor allem durch die bisherige intensive Nutzung geprägt und hier relativ gering ist. Auf dem verwilderten Gärtneriegelände liegt dagegen ein höherwertiger Biotoyp vor.

Die im Westen verlaufende Gehölzstruktur ist unbedingt zu erhalten. Die übrigen Gehölzstrukturen (freiwachsende Hecke am Ostrand des Gärtneriegeländes und an der Auffahrt) können aufgrund der Lage mitten im Gebiet bzw. im Zufahrtsbereich nicht erhalten werden. Für die Zufahrt zum Gebiet von der Norderstraße aus und den Erschließungsweg sind daher Eingriffe in folgende Landschaftselemente erforderlich:

- ca. 75 ldm. Gehölzbewuchs aus heimischen Arten
- Eingriffe in Gartenflächen
- Eingriffe in Ruderalbrache/Altgrasflur.

Bei den Eingriffen für die Bebauung wird die max. überbaubare Fläche zugrunde gelegt sowie ein weiterer Anteil für private Versiegelungen (Terrasse, Zufahrten, Zugänge, Garagen u.a.),

die in einer Größenordnung von ½ der max. überbaubaren Fläche angenommen werden (siehe Tabelle 2).

Veränderungen des Ortsbildes

Das Ortsbild wird sich verändern. Die Siedlung wird hier eine innerörtliche Freifläche verlieren, die jedoch vom öffentlichen Raum aus nicht erlebbar ist und bislang keine Erholungsfunktion oder Funktion für das Landschaftsbild besitzt. Der westliche Gehölzrand ist als vorhandene eingrünende Gehölzstruktur zu erhalten.

Teilweise sind Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes vorgesehen. Zu beachten ist, daß alle Maßnahmen der Bepflanzung erst nach einer gewissen Zeit (ca. 10-15 Jahre) voll wirksam werden.

Beeinträchtigungen während der Bauzeit

Vor allem während der Bauzeit sind erhebliche Störungen durch Lärm und Emissionen, Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes auch auf Nebenflächen sowie Abfallentstehung sowohl für die Flächen selbst als auch für die benachbarten Bereiche und die Zufahrtsstraßen zu erwarten. Durch die Neubebauung wird eine geringfügige Zunahme der Belastungen der vorhandenen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) und Verkehr erfolgen. Es sind jedoch keine grundsätzlich neuen Belastungen für die Umgebung zu erwarten; die Intensität wird sich jedoch erhöhen.

Darüber hinaus werden während der Bauzeit neben den eigentlichen, überplanten Bereichen weitere Flächen durch Baumaschinen und Erdbauarbeiten (z.B. Abgrabungen u.a.) beansprucht, was zu vorübergehenden Störungen der Tierwelt, der Bodenfunktionen und ggf. des Grundwasserhaushaltes führt.

Da diese Maßnahmen vorübergehend sind, sind hierdurch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten.

Eingriffsgröße

Insgesamt sind die Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild als weniger gravierend einzuschätzen (siehe Tabelle 1).

Die Ermittlung der Eingriffsgröße bzw. erforderlichen Ausgleichsgrößen orientiert sich am 'Maßstab zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung', der vom Arbeitskreis Landschaftspflege im Landkreistag und vom Landesamt für Naturschutz Schleswig-Holstein 1992 erarbeitet wurde. Da es sich bei dem gesamten Gelände nicht um eine völlig neu zu überbauende Fläche handelt, sondern hier ursprünglich eine Gärtnerei mit heute verfallenen Gewächshäusern stand, wird der dort angewandte normale Ansatz der Situation nicht gerecht (der Ansatz geht von einer völlig neu zu überbauenden Fläche aus). Die Flächen der ehemaligen Gewächshäuser (ca. 1.635m²) werden daher auf die neu überbaute Fläche angerechnet.

Bei diesem Bewertungsschlüssel wird zunächst davon ausgegangen, daß für einen Eingriff ein gleichartiger Ausgleich geschaffen werden kann (Beispiel: für die Versiegelung von Flächen ist an anderer Stelle im Gebiet eine gleichgroße Fläche zu entsiegeln). Da dies in der Regel nicht möglich ist, kann auch ein gleichwertiger Ausgleich erfolgen. Hier wäre als gleichartiger Ausgleich Gartenfläche bzw. Brachfläche neu zu schaffen. Werden jeweils höherwertige Biotop-typen neu geschaffen, können entsprechende Abzüge in der Ausgleichsgröße erfolgen. Als höherwertiger Ausgleich für die Eingriffe in Gartenflächen wäre eine entsprechende bislang intensiv genutzte Fläche brach liegen zu lassen oder extensiv zu nutzen. Gehölzstrukturen sind durch Gehölzanpflanzungen zu ersetzen, wobei der Zeitfaktor mit zu berücksichtigen ist.

Die als Baugebiet ausgewiesene Fläche ist insgesamt ca. 8.750 m² groß. Als nicht eingriffsrelevant fallen die folgenden Flächen heraus:

- vorhandene Bebauung an der Norderstraße (ca. 2.370m²)
- vorhandene Vollversiegelung (Zufahrt und Vorplatz, Wirtschaftsgebäude, ca. 150m²)
- vorhandener Bewuchs an der Westgrenze (bleibt erhalten, ca. 280m²)
- geplante Gärten (entspricht vorhandener Situation, ca. 1990m²)
- Flächen der ehemaligen Gewächshäuser werden angerechnet (ca. 1.635m²).

Die vorhandene Vollversiegelung (Zufahrt, asphaltierter Vorplatz, Wirtschaftsgebäude mit Frühbeethaus) wird im Zuge der Bebauung zwar verändert (neue Zufahrt, Stellflächen, Garagenbereich), dies spielt in der Flächenbilanz jedoch keine Rolle, da die Flächen im Prinzip versiegelt bleiben.

Tabelle 2 : Eingriffsgröße

	Eingriff in/(für)	Fläche	erforderliche Ausgleichsgröße bei gleichwertigem /-artigem Ausgleich	Minimierungsmaßnahmen	verbleibender erforderlicher Ausgleich
1	Garten (Bebauung)	1.090 m ²	1.090 m ²	Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf dem Gelände, 1.635m ² ehemalige Gärtnerei werden angerechnet	1.345 m ² zusätzliche Brachfläche
2	Garten (private Versiegelung)	545 m ²	545 m ²		
3	Ruderalflur (Bebauung)	897 m ²	897 m ²		
4	Ruderalflur (priv. Versiegelung)	448 m ²	448 m ²		
5	Ruderalflur (Verkehrsflächen, Garagen neu)	530 m ²	530 m ²	die Stellflächen und Zufahrten sind mit Pflaster mit breiter Fuge zu versehen	zusammen mit Aufwertung Fläche 10 kein weiterer Ausgleich erforderlich
6	Gehölzbewuchs (Verkehrsflächen neu)	70 m ²	70 m ² x 3 = 210m ² (Zeitfaktor)	-	210 m ² Gehölze
7	Gehölzbewuchs (Flächen mit GFL-Recht)	130 m ²	130 m ² x 3 = 360 m ²	Flächen sind mit offener Versiegelung zu versehen (wassergebundene Decke o.a.) = Reduzierung des Eingriffs	360 m ² x 0,5 = 180 m ² Gehölze
8	zu erhaltender Bewuchs	280 m ²	-	-	-
9	vorhandene Bebauung	2.370 m ²	-	-	-
10	vorhandene Vollversiegelung	250 m ²	-	Zufahrten/ Stellflächen sind mit Pflaster mit breiter Fuge zu versehen = vorhandene Belastung wird reduziert (Ausgleich für Versiegelung an anderer Stelle)	250 m ² aufgewertet Verkehrsfläche = Anrechnung auf Fläche 5
11	Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen	150 m ²	-	-	-
12	geplante Gärten	1.912 m ²	-	-	-

Summe Fläche 8.750 m²

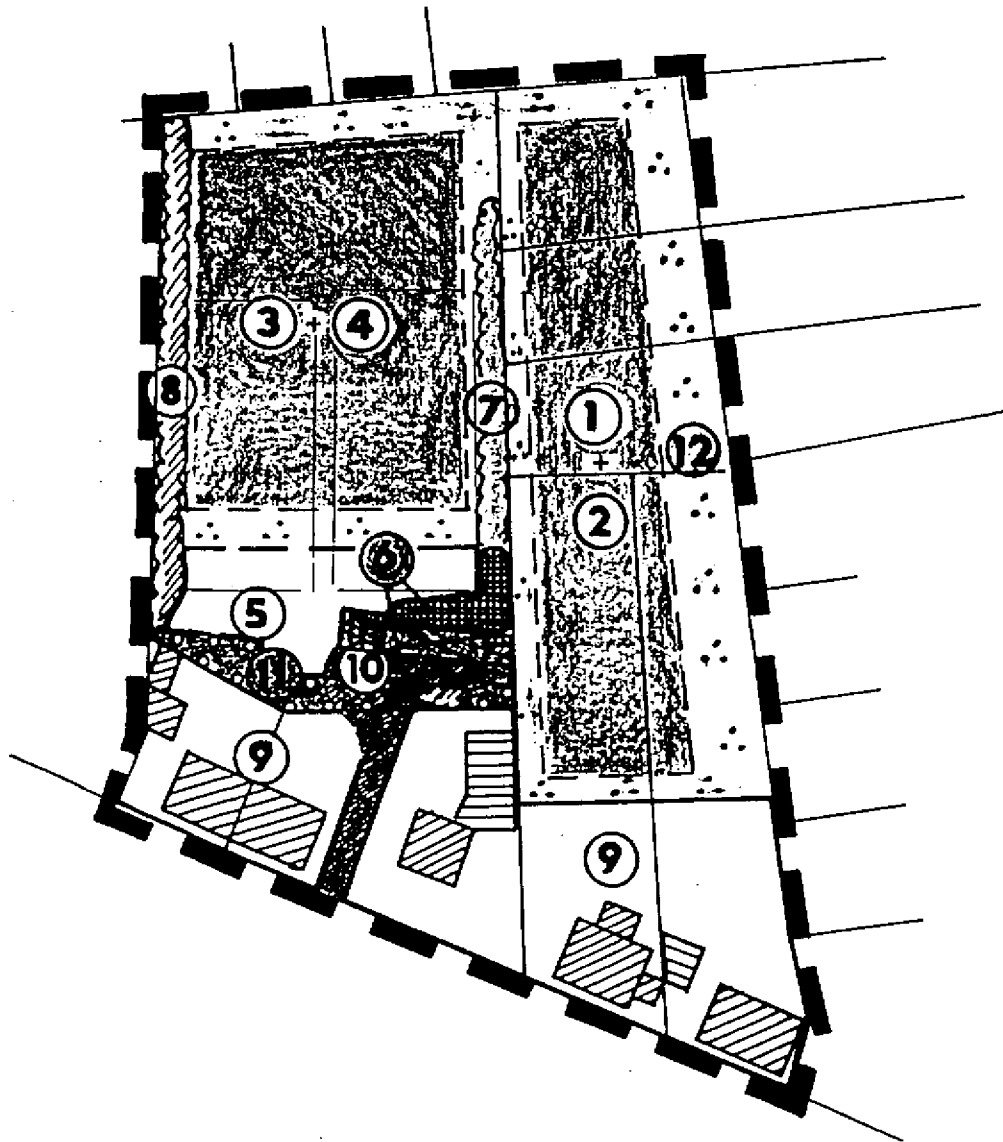


Abbildung 2 : Eingriffe

Maßstab 1 : 1.000

Nach dem 'Maßstab zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung' ist für die geplanten Eingriffe durch Minimierungsmaßnahmen und Anpflanzungen von Gehölzen kein vollständiger Ausgleich innerhalb des Gebietes möglich. Es ergibt sich eine Fehlbilanz in folgender Größenordnung:

- ca. 1.345m² Brachfläche
- ca. 240m² Gehölzanpflanzungen (390m²-150m²).

Es ist daher als weitere Maßnahme vorgesehen, Großbäume zu pflanzen, die auch der Durchgrünung zum halböffentlichen Raum hin/ im Parkplatzbereich dienen.

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Voraussetzung für die Ausgleichbarkeit eines Eingriffs ist die Möglichkeit zur erheblichen ökologischen Aufwertung bereitgestellter Flächen. Wird dabei ein ökologisch wesentlich höherwertiger Biotoptyp geschaffen als der verlorengelassene, so kann über entsprechende Zuschläge (Bonus) / Abschläge (Malus) das Ausgleichsvolumen reduziert werden (in Anlehnung an den 'Maßstab zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung').

Insgesamt sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung der hochwertigen Gehölzstrukturen am Westrand
- Minimierungsmaßnahmen
- Eingrünung des Gebietes im Bereich der Garagen und Zufahrt
- Baumpflanzungen im Straßenraum

Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung hochwertiger Gehölzstrukturen

Der vorhandene Gehölzbewuchs am Westrand ist als zu erhaltende Landschaftsstrukturen festzusetzen.

Minimierungsmaßnahmen (~~Festsetzungen nach § 9 (1) 11 BauGB~~) (Empfehlungen)



Bodenschutzmaßnahmen

- Die vorgesehenen Stellflächen für parkende Fahrzeuge im öffentlichen Raum sind nicht vollversiegelt auszuführen: entweder mit großfugigem Pflaster, Rasengittersteinen oder mit Schotterrasen, damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).
- die geplante Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist in wassergebundener Decke anzulegen.
- Minimierung der Versiegelung auf den Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen sind max. teilversiegelt anzulegen (großfugiges Pflaster), Pflanzung von 1 Großbaum/1 Stellplatz im Bereich der Garagen - Pflanzung auf den angrenzenden Flächen, Baumscheiben mit mind. 6m²/Baum, Bepflanzung der Baumscheiben mit einheimischen Bodendeckern oder Stauden (s.u.) - oder auf den Hausgrundstücken.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

(~~Festsetzungen nach § 9 (1) 16 BauGB~~) (Empfehlungen)



- Sammlung des unbelasteten Regenwassers von den Dachflächen pro Parzelle und Versickerung auf den Flächen.

Minimierung der Auswirkungen auf das Ortsbild

Die Durchgrünungsmaßnahmen dienen neben dem Ausgleich von Eingriffen auch der Einbindung des Gebietes in die Siedlung.

Gestaltungsmaßnahmen ~~(Festsetzungen nach § 25a/b BauGB)~~ (Empfehlungen)



• Baumpflanzungen

Auf den Grundstücken ist jeweils zum halböffentlichen Raum hin ein Baum anzupflanzen.

Pflanzgut: Hochstämme 3xv.m.B. 18-20,

mögliche Gehölzarten:

Bergahorn, Rotblühende Kastanie, Vogelkirsche, Hainbuche, Linden, Ulme und Birke.

Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder auch mit in Pflanzungen einzubeziehen oder zu unterpflanzen (z.B. mit Wildrosenarten, jedoch **nicht!** Rosa rugosa). Geeignet sind z.B. bodendeckende Rosenarten (z.B. Heidekönigin, Ballerina, Sommermärchen, Pink Bells u.a.) und die Ackerrose (Rosa repens alba).

Die Baumpflanzungen sind durch Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze zu ergänzen.

Für jeden Stellplatz auf dem Gelände ist zusätzlich je 1 Großbaum (wie oben) zu pflanzen. Baumscheiben dort sollen jeweils mind. 6m² Größe haben und sind zu mulchen oder zu bepflanzen (wie oben).

• Anpflanzungen von Gehölzen

Es sind die folgenden Gehölzarten zur Pflanzung vorgesehen:

- Feldahorn (Acer campestre)	5%	- Schlehdorn (Prunus spinosa)	5%
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	5%	- Wildbirne (Pyrus pyraster)	5%
- Hainbuche (Carpinus betulus)	5%	- Hundsrose (Rosa canina)	10%
- Hasel (Corylus avellana)	10%	- Filzrose (Rosa tomentosa)	5%
- Hartriegelarten (Cornus spec.)	5%	- Salweide (Salix caprea)	5%
- Weißdorn (Crataegus monogyna)	10%	- Schw. Holunder (Sambucus nigra)	5%
- Heckenkirschen (Lonicera spec.)	5%	- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	5%
- Wildapfel (Malus sylvestris)	5%	- Schneeball (Viburnum opulus)	5%
- Traubenkirsche (Prunus padus)	5%		

Pflanzgut: leichte Sträucher/leichte Heister 2xv zu verwenden, Pflanzabstand ist 1m x 1m. Die Flächen sind zu mulchen.

Für die Gehölzanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht angewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege: Die Gehölze können bei Bedarf (nach ca. 10-15 Jahre) ausgelichtet oder auf den Stock gesetzt werden.

Ansaatflächen mit Wiesenblumenmischung

Im Bereich der Rampen zur Garagenzufahrt ist die Ansaat von Wildblumenwiesen vorgesehen. Ein hoher Anteil blühender Kräuter soll bewirken, daß hier Ersatzstandorte für typische Krautfluren geschaffen werden.

- Saatgutmischung:

Aussaatmenge 10g/qm

10% Agrostis tenuis, pill.

10% Festuca ovina

10% Festuca ovina tenuifolia

10% Festuca rubra commutata

10% Festuca rubra rubra

10% Poa pratensis

40% Blumen- und Kräuterarten, teilweise anpilliert:

Achillea millefolium, Agrimonia eupatorium, Agrostemma githago, Anthemis tinctoria, Anthemis nobilis, Bellis perennis, Campanula carpatica, C. glomerata, C. patula, C. rotundifolia, C. trachelium, Carum carvi, Centaurea cyanus, Chrysanthemum leucanthemum, Daucus carota, Delphinium consolida, Dianthus carthusianorum, Dianthus deltoides, Galium mollugo, Galium verum, Geranium pratense, Hypericum perforatum, Knautia arvensis, Linum perenne, Lotus corniculatus, Malva moschata, Matricaria chamomilla, M. inodora, Nigella sativa, Papaver rhoeas, Pastinacea sativa, Pimpinella saxifraga, Plantago lanceolata, Potentilla argentea, P. recta, Prunella vulgaris, Salvia officinalis, S. pratensis, Sanguisorba minor.

- Pflege: Mahd 2x/Jahr, das Mähgut ist zu entfernen.

Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich

Ausgleich

Biotoptyp	Fläche
Gehölzanzpflanzung	(150 m ²) ist bereits angerechnet
Ansaatflächen	65 m ²
Baumpflanzungen	11 Stück x 10m ² = 110m ²
Summe zusätzliche Ausgleichsfläche	175 m²

Im Flächenvergleich ergibt sich eine Fehlbilanz in folgender Größenordnung:

- 1.345 m² Brachfläche

- 240m² - 175m² Gehölze = 65m² Gehölzfläche.

Die Eingriffe sind mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Gebietes nahezu ausgleichbar.

Zeitrahmen

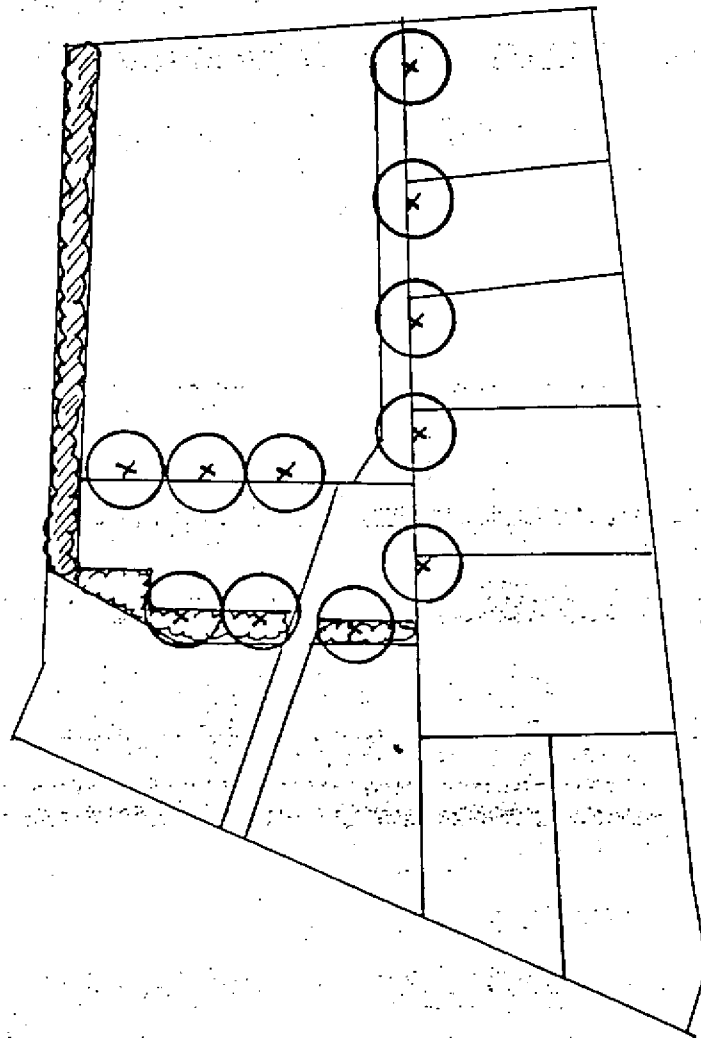
Die Gestaltungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Kostenschätzung

1. Gehölzanzpflanzungen anlegen, insgesamt ca. 150 m Länge mit Mulchdecke (Stroh), Bodenarbeiten	25,- DM/lfdm	3.750,- DM
2. Einzelbäume: 11 Stück, H. 3xv.m.B., 18-20	600,- DM/Stück	6.600,- DM
3. Ansaat Extensivrasen mit Kräuteranteil/ Wiesenmischung ca. 65 m ²	10,- DM/qm	650,- DM
4. Fertigstellungs- und Pflegekosten bei 5-jähriger Pflege, Ausmähen ca. 280m ²	5,00 DM/qm	1.400,- DM
	<u>Summe Netto</u>	<u>12.400,- DM</u>
	Umsatzsteuer	1.860,- DM
	<u>Summe Brutto gerundet</u>	<u>14.300,- DM</u>

Abbildung 3 : Planung

Maßstab 1 : 1.000



9. Erläuterungen zu den Festsetzungen

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

9.1 Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden, da im überwiegenden Teil Wohnungsbau betrieben werden soll. Auch für die auf dem verbleibenden Bereich vorgesehenen Einzel- und Doppelhäuser ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mitten im Ortsteil Borby städtebaulich richtig.

Der Ausschluß von zulässigen Nutzungen wurde vorgenommen, um den Charakter des Plangebietes zu erhalten und zu festigen.

9.2 Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Geschoßflächenzahl von 0,80 und einer Grundflächenzahl von 0,40 so gewählt, daß ein wohnungswirtschaftlich vernünftiger Wohnungsbau betrieben werden kann und auf der anderen Seite auch genügend große Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,40 errichtet werden können. Es wurde jedoch darauf geachtet, daß sich die neu geplanten Gebäude in die vorhandene Umgebung einfügen.

9.3 Die Anlage von Gemeinschaftsgaragenanlagen in zwei Ebenen ist ökologisch geboten und mit vertretbarem Aufwand möglich. Durch sie wird verhindert, daß der Fahrzeugverkehr ganz in das Baugebiet hinein fließen muß, so daß die Wohnruhe und -qualität im Inneren des Planbereiches durch den fehlenden Fahrzeugverkehr erheblich gesteigert wird. Gleichzeitig wird der Landverbrauch durch die Anlage in zwei Ebenen als Gemeinschaftsanlage minimiert.

9.4 Der vorhandene schützenswerte Baumbestand ist in der Planzeichnung nicht festgesetzt worden, weil der Plangeltungsbereich in den Bereich der Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde fällt.

9.5 Mit den umfangreichen baugestalterischen Festsetzungen soll die Wahrung der städtebaulichen Eigenart des Quartiers und eine Fortentwicklung der Gestaltungselemente erreicht werden. Derartige baugestalterische Festsetzungen sind auch in anderen Wohnbaubereichen der Stadt Eckernförde so festgesetzt worden, so daß hier eine Gleichbehandlung mit anderen Baugebieten gegeben ist.

10. Kosten der Erschließung

Das Baugebiet ist noch nicht erschlossen. Zusätzliche öffentliche Erschließungskosten fallen aber nicht an, da nur eine private Gemeinschaftsstellplatzanlage sowie eine Privatstraße errichtet werden sollen.

11. Kinderspielplätze

Die gesetzlich vorgeschriebenen Kinderspielplätze werden im Plangebiet errichtet.

12. Versorgungseinrichtungen

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

13. Abwasserbeseitigung

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

14. Abfallbeseitigung

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

15. Feuerlöscheinrichtungen

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

16. Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist durch örtliche und überörtliche Buslinien auf der Rieserbyer Straße und der Norderstraße an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

17. Denkmalschutz

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, gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen.

05. Nov. 1996

Eckernförde, den

Stadt Eckernförde

Der Magistrat


- Buß -

Bürgermeister

