

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4/4 der Stadt Eckernförde für das Sanierungsgebiet Nr. 2 - Ochsenkopf -

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 6 BBauG nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 08.07.1971 und 28.11.1974. Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 26.06.1971.

1. Entwicklung des Planes

Die Fläche des Planungsbereiches gehört zum Untersuchungsgebiet für die Vorbereitung der Altstadtsanierung.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse hat die Ratsversammlung am 28.03.1972 für den Plangeltungsbereich die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet gem. §§ 3 und 5 StBauFG beschlossen. Die Darstellungen des Planentwurfs berücksichtigen die aus der Erörterung mit den Betroffenen genommenen Erkenntnisse.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Sanierungsgebiet "Ochsenkopf" liegt im Zentrum der Stadt, begrenzt durch den Innenhafen und die Verkehrsflächen der Straßen "Frau-Klara-Straße" und "Langebrückstraße".

Die genaue Lage innerhalb des Stadtgebietes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,075 ha.

3. Planungsziele

Art und Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Sanierungsgebietes werden dem hochwertigen Standort im Zentrum der Stadt nicht gerecht. Hier bietet sich die Möglichkeit an, Läden des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsbetriebe und sonstige Einrichtungen für die Versorgung der Bevölkerung zu schaffen. Außerdem bleibt Raum für die Unterbringung von Wohnungen, die entsprechend den Zielen der Landesplanung und den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt berücksichtigt werden müssen.

Nach dem vorliegenden Gutachten zur Vorbereitung der Sanierung des inneren Stadtgebietes von Eckernförde sind insbesondere die nachstehend aufgeführten Maßnahmen notwendig:

- Verbreiterung der Verkehrsfläche "Langebrückstraße"
- Aufhebung der Straße "Ochsenkopf" und Ausbau einer Fußgängerstraße als Verbindung zwischen Stadtzentrum und Hafnbrücke
- Entwicklung einer Geschäftszone als Erweiterung des derzeitigen Hauptgeschäftsbereiches der "Kieler Straße".

4. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Planfestsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die für öffentliche Straßen, Wege und Plätze benötigten Flächen befinden sich bis auf geringe Teilflächen im Eigentum der Stadt. Im übrigen werden Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz anzuwenden sein.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. §§ 7 und 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.11.1968 als Kerngebiete und Sondergebiete (Hafen) ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Verordnung und ist durch Eintragung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl und der Geschosflächenzahl im Plan festgesetzt.

Bei Neubauten zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist der Fußboden der 1. Wohngeschoßebene auf mindestens + 3,50 NN zu legen.

6. Kosten der Erschließung

Die städtebaulichen Gesamtkosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen, die Einrichtungen der Entwässerung, der Beleuchtung und Beschilderung, der Erstellung der Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanalisation), den Erwerb bzw. die Bereitstellung der erforderlichen Flächen, die Herstellung der Grünflächen und die Kosten für die Ingenieur- bzw. Architektenleistungen werden aufgrund einer überschlägigen Kostenermittlung auf ca. 250.000,-- DM geschätzt. Gem. § 6 Abs. 7 des Städtebauförderungsgesetzes sind im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung der Erschließungsanlagen nicht anzuwenden. Inwieweit durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen gem. § 41 des Städtebauförderungsgesetzes eine Deckung der Ausgaben erreicht werden kann, läßt sich erst nach Abschluß der Sanierung übersehen.

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung der Bauflächen des Planungsgebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Müllbeseitigung

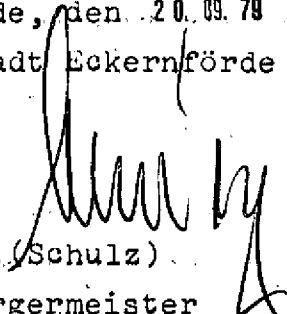
Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

10. Feuerlöschrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine Freiwillige Feuerwehr; in Zusammenarbeit mit der Wehr und den Stadtwerken werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 20. 09. 78
Stadt Eckernförde


(Schulz)

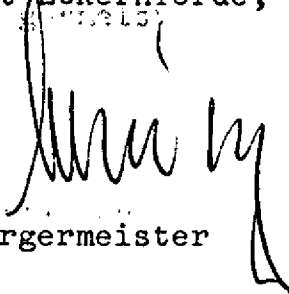
Bürgermeister

S. / 01

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt
und beschlossen am 11.12.1978.

Öffentlich ausgelegt vom 08.01.1979 bis 09.02.1979 nach erfolgter
Bekanntmachung am 28.12.1978.

Stadt Eckernförde, den 20. 09. 79


Bürgermeister

Handwritten initials