

Stadt Eckernförde

Der Magistrat

- Bauamt -

Baugebiet

"Rosseer Weg"

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Rosseer Weg".

Aufgestellt gem. §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
vom 23. 6. 1960 und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das
Land Schleswig-Holstein vom 14. 1. 1950.

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für das Baugebiet "Rosseer Weg" wurde von der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am 18. 8. 1961 beschlossen. Dieser Beschluß war erforderlich, da die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt sowie in anderen Bebauungsplangebieten noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an gewerblich zu nutzenden Baugrundstücken für die nächsten Jahre zu decken. Die Bereitstellung ausreichender, bereits erschlossener Flächen innerhalb eines Industriegebietes ist insofern wichtig, da hier solche Gewerbebetriebe angesetzt werden können, die aufgrund der Vorschriften der Baunutzungsverordnung in anderen Baugebieten unzulässig sind. Andererseits ist aber in dem Bereich dieses Planungsgebietes auch die Ansetzung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben möglich, da das Industriegebiet schlechthin dem Gewerbe dient, und zwar unabhängig davon, ob die Betriebe störend oder nicht störend sind. Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurden die bereits erarbeiteten Bau-

leitgedanken des ersten Entwurfes zum Flächennutzungsplan und des Erläuterungsberichtes zugrunde gelegt. Um die städtebauliche Entwicklung im Bereich dieses Planungsgebietes nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes zu ordnen, genügt die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet "Rosseer Weg" liegt im Norden der Stadt an der Bundesstraße 76 in sehr verkehrsgünstiger Lage. Neben dem bereits vorhandenen Anschlußgleis an der Bundesbahnstrecke Kiel / Flensburg liegt außerdem die Bundesstraße 203 in unmittelbarer Nähe. An der bereits erstellten Erschließungsstraße sind einige größere und mittlere Gewerbebetriebe angesetzt worden. Die noch zur Verfügung stehenden und durch die vorliegende Planung erfaßten, unbebauten Flächen südlich der vorhandenen Straße sollen durch eine neue Erschließungsanlage ihrer Nutzung zugeführt werden.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Bereich des Planungsgebietes sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für Teilflächen des Planungsgebietes sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich, da die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen bzw. nicht wirtschaftlich erscheinen lassen. Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. § 45 ff. BBauG bzw. das Grenzregelungsverfahren nach § 80 ff. BBauG vorgesehen. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht im Wege freier Vereinbarungen zu erreichen sind. Die für die einzelnen Grundstücke erforder-

lichen Maßnahmen sind noch nicht in vollem Umfange darzustellen und kenntlich zu machen, da bei der Parzellierung der Gesamtfläche nicht von gleichmäßig großen Grundstücken ausgegangen werden kann, sondern die Größe der einzelnen Betriebe und die notwendigen Reserveflächen, die eine ausreichende Betriebsentwicklung sichern, berücksichtigt werden müssen.

Die erforderliche Erschließungsstraße wird von der Stadt Eckernförde ausgebaut.

5. Zulässige bauliche Nutzung des Grundstücks

Die Bauflächen des Planungsbereiches sind gem. § 4 und § 9 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet und Industriegebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO und ist durch Eintragung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl, der Zahl der Geschosse und der Baumassenzahl je nach der Art des Baugebietes in der Planausfertigung festgelegt. Diese Baunutzungsziffern stellen die Höchstwerte der baulichen Nutzung für das bezeichnete Bauland dar. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

6. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt Eckernförde voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

6. 1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Herstellung der Straßen, Wege und
Plätze

= 317.000,-- DM

zu übertragen

317.000,-- DM

	Übertrag:	317.000,-- DM
Entwässerung der Erschließungs- anlagen (50 % - Anteil)	=	43.000,-- DM
Beleuchtung und Beschilderung	=	20.000,-- DM
Kosten für den Erwerb und Wert der von der Stadt Eckernförde bereitgestellten Flächen für die Erschließungsanlagen	=	60.000,-- DM
Anteilige Ingenieurleistungen	=	30.000,-- DM
		<hr/>
	Gesamt	= 470.000,-- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand		
Herstellung der Entwässerungsanlage	=	98.000,-- DM
Entwässerung der Grundstücke (50 % - Anteil)	=	43.000,-- DM
Anteilige Ingenieurleistungen	=	10.000,-- DM
		<hr/>
		145.000,-- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde		
Aus Abs. 1 - 10t	=	47.000,-- DM
Summe Abs. 2	=	145.000,-- DM
		<hr/>
	Gesamt	= 192.000,-- DM
		<hr/>

Unberücksichtigt dabei geblieben sind die Kosten der Energie- und Fernmeldeanlagen sowie für die Wasserversorgung, da diese Kosten nicht zum Umfang der im § 127 BBauG festgelegten Erschließungslast gehören.

An diesen Erschließungskosten haben sich die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nach den bestehenden, ortsrechtlichen Vorschriften zu beteiligen.

7. Versorgungseinrichtungen

Das Industriegebiet "Rosseer Weg" ist im Bereich der vorhandenen Erschließungsanlage mit Wasser, Strom und Gas versorgt.

Diese Versorgungsleitungen gehören ebenfalls zu den Erschließungsanlagen der geplanten Stichstraße.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Die Schmutzwasseranlage erhält Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt.

9. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des anfallenden Hausmülls in eigener Regie. Einzelheiten wie z.B. Gebiet der Müllabfuhr, Anschlußzwang und Benutzungszwang sind durch eine Ortssatzung geregelt.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadtgemeinde 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.

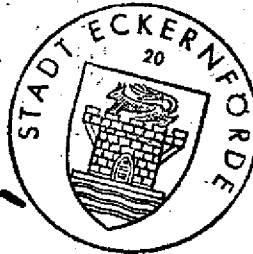
Aufgestellt:

Eckernförde, den 1. Dezember 1966

**Stadt Eckernförde
Der Magistrat**

**Der Magistrat
- Bauamt -**


Bürgermeister




Stadtoberbaurat

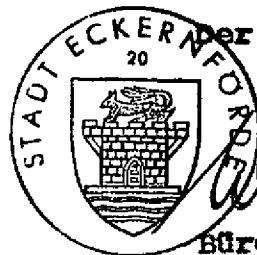
**Von der Ratsversammlung als Entwurf beschlossen am
22.7.1965.**

**Öffentlich ausgelegt vom 5. August bis 4. September
1965 nach Bekanntmachung am 28. Juli 1965.**

**Von der Ratsversammlung beschlossen am 21. September
1967 und ergänzt durch Beschluß vom 17. Dezember 1968.**

Stadt Eckernförde

Der Magistrat




Bürgermeister