

BEGRÜNDUNG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Eckernförde

für das Gebiet:

im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche des Bystedtredders,
im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/20 und 514/76 (Wegeverbindung),

im Süden: durch die gedachte Gerade zwischen der Tondernstraße und dem östlich abknickenden Wohnweg der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/63, 76/61, 553, 549, 550, 76/2, 76/53 - 76/58, 521 und 522,

im Westen: durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 522, 77/37 und 77/36 sowie durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Langemarckstraße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/72, 76/25, 558, 76/24 und 76/31.



Satzungsfassung

29.09.2016

(Ratsversammlung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.4 Plangeltungsbereich - Lage und Bestand	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Übergeordnete Planungen.....	8
4 Städtebauliche Festsetzungen.....	10
4.1 Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.2 Überbaubare Grundstücksfläche	10
4.3 Grünordnung	12
4.4 Boden	13
4.5 Gestalterische Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften	13
5 Verkehr.....	18
6 Ver- und Entsorgung	19
7 Denkmalschutz	20
8 Altlasten	21
9 Kosten.....	21

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Str.“ gefasst.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage ergänzt durch weitere topographische Einmessungen des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Joachim Helfrich im Maßstab 1:500.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 71 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da es sich um einen Bebauungsplan zur behutsamen Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartieres handelt. Daneben geht es um städtebaulich-gestalterische Aspekte. Der Geltungsbereich befindet sich im Innenbereich. Die versiegelte Fläche der Haupt- und Nebengebäude weist weniger als 20.000 qm auf.

Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße“ zu den Fällen nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

1.4 Plangeltungsbereich – Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nordwestlich der Altstadt/Innenstadt in einer Entfernung von rund 1,3 km. Südlich des Plangebiets verläuft die Schleswiger Straße (L27), die der Anbindung an die Bundesautobahn A7 und nach Kappeln dient. Durch das Gebiet verläuft die Käthe-Kollwitz-Straße.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche des Bystedtredders,

im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/20 und 514/76 (Wegeverbindung),

im Süden: durch die gedachte Gerade zwischen der Tondernstraße und dem östlich abknickenden Wohnweg der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich südlich Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/63, 76/61, 553, 549, 550, 76/2, 76/53 - 76/58, 521 und 522,

im Westen: durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Rudolf-Kinau-Straße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 522, 77/37 und 77/36 sowie durch die östliche Begrenzungslinie der Verkehrsfläche der Langemarckstraße, zugleich westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 76/72, 76/25, 558, 76/24 und 76/31.

Das Plangebiet ist vollständig mit Wohngebäuden aus den 1930er Jahren bebaut. Daneben befinden sich Garagen und Nebengebäude auf den Grundstücken. Bei einigen der Gebäude sind rückwärtige Anbauten entstanden. Die rückwärtigen Grundstücksteile werden durch die Eigentümer als Gartenflächen genutzt.

Die Wohngebäude sind zum Einen über die öffentlichen Straßen (Bystedtredder/Käthe-Kollwitz-Str.) erschlossen und zum Anderen über private Erschließungswege, die anteilig den Grundstückseigentümer zugeordnet sind. Lediglich ein Erschließungsweg ist im Eigentum der Stadt Eckernförde.

Im Einmündungsbereich der Käthe-Kollwitz-Straße in den Bystedtredder befindet sich ein ortsbildprägender Großbaumbestand.

2 Anlass und Ziele

Die in den 1930er Jahren errichtete Wohnsiedlung weist in ihrer Gesamtheit noch immer eine architektonische sowie städtebauliche Einheitlichkeit auf. Sie wurde im Auftrag der damaligen ‚Marine- Intendantur Kiel‘ erbaut und ist ein typisches Beispiel für den Siedlungsbau während des Nationalsozialismus. Die Gebäude wurden als Zweifamilienhäuser konzipiert. Jedes Gebäude hatte zwei Wohnungen mit eigenständigen Eingängen.

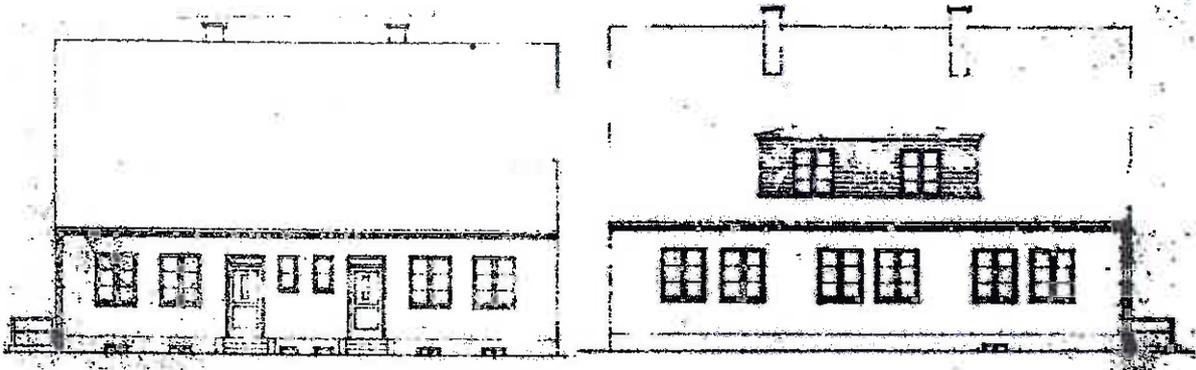


Abbildung 1: Ursprüngliche Vorder- und Rückansicht (Quelle: Stadt Eckernförde, Bauantragsunterlagen)



Abbildung 2: Historische Aufnahme eines Zweifamilienhauses (Quelle: Heimatgemeinschaft Eckernförde e. V.)

Nach fast 80 Jahren sind die folgenden **städtebaulichen** und **architektonischen** Elemente aus der Bauzeit der Siedlung noch immer in der Siedlung ablesbar und prägen die Gestaltung sowie das Orts- und Straßenbild der Siedlung „Käthe-Kollwitz-Str.“

- **städtebauliche Elemente:**
 - Traufständige überwiegend in einer Bauflucht zur Erschließungsstraße und den Wohnwegen stehende Baukörper – klare Raumkanten (vgl. Abbildung 3)
 - Ähnliche First- und Traufhöhen
 - Eingeschossige Gebäude

- Kubatur der Gebäude
- Zweifamilienhaus - / Doppelhaustypologie
- **architektonische Elemente:**
 - symmetrisch geneigte Satteldächer mit ähnlicher Dachneigung
 - S-förmige Dachpfannen in rotem Farbton
 - Dachgauben nur auf der rückwärtigen Dachflächenseite (vgl. Abbildung 5)
 - Sichtmauerwerk in rotem Farbton (vgl. Abbildung 4)
 - Lochfassade mit Fensterwandöffnungen im stehenden Format im Erdgeschoss
 - spiegelsymmetrischer Fassadenaufbau (Spiegelung der Anordnung der Wandöffnungen an der Mittelachse-entspricht der Doppelhaustypologie)



Abbildung 3: Blick Käthe-Kollwitz-Straße Richtung Süden



Abbildung 4: Doppelhaus – straßenseitige Fassade



Abbildung 5: Rückseite der Doppelhäuser mit Dachgauben



Abbildung 6: Umbau eines Doppelhaus – neue Fassade mit grauem Sichtmauerwerk

Aufgrund der oben genannten Elemente wird die gesamte Siedlung wie „aus einem Guss“ wahrgenommen. Die städtebauliche Struktur ist noch immer ablesbar und hebt sich von der Bebauungsstruktur der Umgebung deutlich ab (vgl.

Abbildung 7 und 8).



Abbildung 7: Blick von der Käth-Kollwitz-Straße in den Bystedtreder und in Richtung Karl-Groth-Straße

Abbildung 8: Blick in Richtung Karl-Groth-Straße

Das gemeinnützige Wohnungsunternehmen Eckernförde eG (GWU) war bis vor einigen Jahren der alleinige Eigentümer der Siedlung. In den letzten Jahren hat das GWU zahlreiche Gebäude an Einzeleigentümer verkauft, so dass aus den Zweifamilienhäusern Doppelhäuser wurden, die real geteilt wurden¹. Mit der Veränderung der Eigentümerstruktur ist parallel der bauliche Veränderungsdruck in der Siedlung gestiegen.

So wurde beispielsweise im Rahmen des Umbaus/der Sanierung eines Doppelhauses ein grauer Klinkerstein verwendet, der sich erheblich vom sonstigen Erscheinungsbild der Wohnsiedlung abhebt (vgl. Abbildung 6). In einem anderen Fall wurde eine Doppelhaushälfte abgerissen und durch zwei Reihenhäuser ersetzt, die sich nicht mehr in der bestehenden Bauflucht befinden und eine andere Architektursprache aufweisen, so dass es durch die Neubebauung zu einer Veränderung der vorhandenen Strukturen gekommen ist.

Aus diesem Grund wird von Seiten der Stadt Eckernförde ein Regelungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung der Gebäude gesehen. Ohne gestalterische Regelungen ist zu befürchten, dass sich die städtebauliche Eigenart des Gebietes langfristig verändern und die noch immer vorhandene architektonische und städtebauliche Einheitlichkeit verloren geht.

Ein Grundstück (Käthe-Kollwitz-Str. 7) ist mit einem Gebäude bebaut, das nicht Teil des ursprünglichen Bebauungskonzeptes ist (vgl. Abbildung 9). Das Gebäude weist eine andere Gestaltung auf. Es wurde jedoch mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da es am Ende der Blickachse vom Bystedtreder in die Käthe-Kollwitz-Straße liegt. Die Gestaltung des Gebäudes wirkt somit in die Siedlung hinein und könnte ihre Gestaltung negativ

¹ Gemäß eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahre 2000 ist ein Doppelhaus eine bauliche Anlage, die durch zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze entsteht und die zu einer Einheit zusammengefügt werden. Die beiden Haushälften sind in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinandergelagert. (BVerwG, Urteil vom 24. 2. 2000 – 4 C 12.98).

beeinträchtigen. Vor diesem Hintergrund werden auch für dieses Gebäude/Flurstück gestalterische Festsetzungen getroffen.



Abbildung 9: Blick auf das Wohngebäude Käthe-Kollwitz-Str. 7 am Ende der Blickachse

Ein weiterer Aspekt, der bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Rolle spielt, ist der Wunsch der Eigentümer nach einer baulichen Erweiterung. Die Doppelhäuser verfügen über eine Wohnflächengröße, die heute nicht mehr den Vorstellungen von modernem und attraktivem Wohnen entspricht. Einige Eigentümer haben bereits die Wohnfläche durch die Errichtung eines Anbaus an die rückwärtige Fassadenseite erweitert. Vor dem Hintergrund einer gewollten Innenentwicklung und Nachverdichtung vorhandener Wohnsiedlungen soll eine behutsame Erweiterung ermöglicht werden ohne jedoch die architektonische und städtebauliche Einheitlichkeit zu stark zu beeinträchtigen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, zum einen die vorhandene äußere Gestaltung der Baukörper sowie die städtebauliche Struktur der Wohnsiedlung zu erhalten. Zum anderen soll mit dem Bebauungsplan den Eigentümern und Nutzern der Doppelhäuser/Zweifamilienhäuser eine behutsame bauliche Erweiterung ermöglicht werden. Mit dem Bebauungsplan wird somit die bauliche Weiterentwicklung der Siedlung gesteuert, um eine zu starke Veränderung und mögliche Beeinträchtigung der vorhandenen Strukturen zu vermeiden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71 soll ein Kompromiss zwischen den privaten (Steigerung der Wohnqualität und Gestaltungsspielraum des Eigentums) und den öffentlichen Belangen (Erhalt des Ortsbildes) erreicht werden.

Der Bebauungsplan wird im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach „... Bebauungspläne dazu beitragen sollen ... die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ aufgestellt.

Da im Rahmen des Bebauungsplanes vorwiegend städtebaulich-gestalterische

Aspekte geregelt werden sollen, wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Es werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe) sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen. Die Art der baulichen Nutzung oder andere Regelungsinhalte (Grundflächenzahl) werden nach § 34 BauGB („Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“) beurteilt.

3 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen und die Bebauungspläne an diese anzupassen.

Regional- und Landesplanung

Die regionalplanerische Betrachtung der Stadt Eckernförde erfolgt im Regionalplan zum Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N., der im Jahr 2000 fortgeschrieben wurde. Im Regionalplan ist die Stadt Eckernförde als **Mittelzentrum** eingestuft.

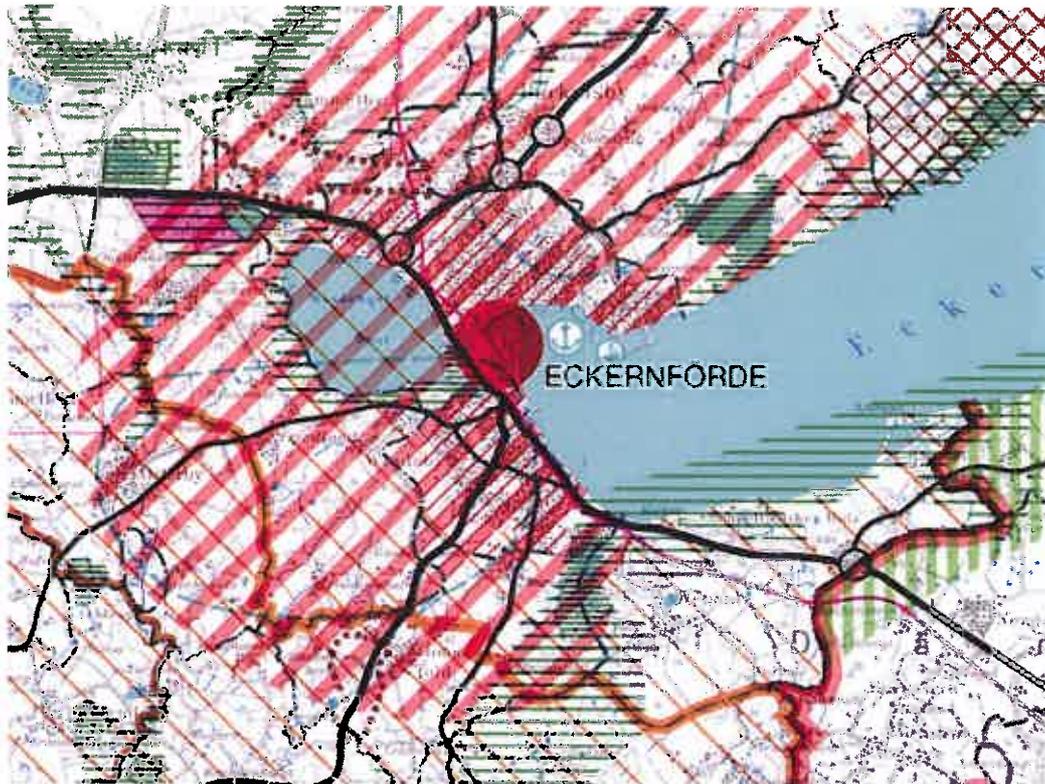


Abbildung 10: Regionalplan – Planungsraum III (2000) – Ausschnitt Eckernförde

Gemäß dem Regionalplan sind zentrale Orte, „Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung“². Für die zentralen Orte ist im Regionalplan ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet festgelegt. Dieser stellt die räumliche Abgrenzung

² Regionalplan Planungsraum III (2000), Begründung, Ziffer 6.1, S. 35

des Siedlungskernes dar. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 liegt innerhalb dieses Siedlungsgebietes.

Landesentwicklungsplan 2010

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die zentralen Orte haben als Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs. Der LEP betont, dass die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll.

Die mit dem Bebauungsplan angestrebte städtebauliche Nachverdichtung und die Regelung städtebaulich-gestalterischer Aspekte fügen sich in die landes- und regionalplanerischen Vorgaben ein. Den Grundsätzen und Zielen der Regional- und Landesplanung wird nicht widersprochen.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen dar. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße“ wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Es werden gestalterische Festsetzungen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Art der baulichen Nutzung regelt sich nach § 34 BauGB. Aufgrund der vorwiegenden Wohnnutzung ist der Plangeltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet einzustufen.

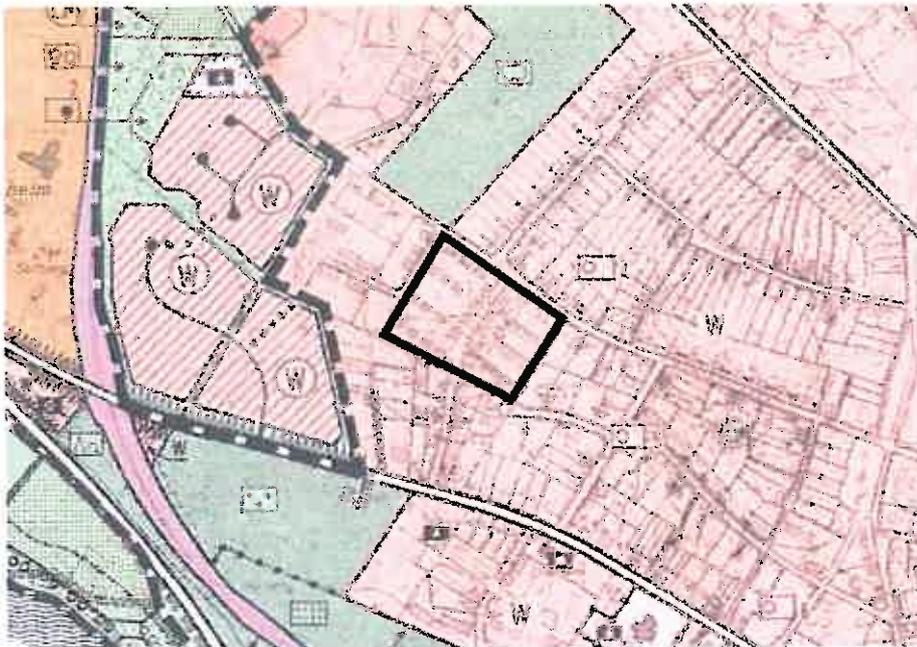


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71

Der Bebauungsplan Nr. 71 gilt im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es werden keine Festsetzungen getroffen, die den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans widersprechen.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll unter anderem die städtebauliche Gestalt des Plangebietes erhalten werden. Diese wird maßgeblich durch die **Geschossigkeit** sowie durch die **Trauf- und Firsthöhen** definiert.

Vor diesem Hintergrund wird die vorhandene Eingeschossigkeit der Bestandsbebauung festgesetzt und planungsrechtlich gesichert. Eine höhere Geschossigkeit würde die städtebauliche Gestalt der Wohnsiedlung vollständig verändern und das bisherige einheitliche Ortsbild erheblich beeinträchtigen.

Die Häuser verfügen noch immer über eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe. Eine höhere First- oder Traufhöhe bei einem Neubau oder einem Umbau würde sich auf das einheitliche Bild der Siedlung negativ auswirken und dieses beeinträchtigen. Es wird hier ein erheblicher städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen.

Vor diesem Hintergrund werden die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen übernommen und als zwingend festgesetzt. Beim Umbau / einer Sanierung der Bestandsgebäude bzw. bei einem Neubau sind diese festgesetzten Höhen beizubehalten bzw. müssen wiedererrichtet werden. Durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. einem Schornstein, darf die festgesetzte Firsthöhe um bis zu einem halben Meter überschritten werden.

Für das rückwärtige, zusätzliche festgesetzte Baufenster, in dem beispielsweise ein Erweiterungsanbau möglich wäre, wird eine maximale **Gebäudehöhe** (nur Flachdach zulässig) festgesetzt, die unterhalb der vorhandenen Traufabtreppung des historischen Bestandsgebäudes liegt. Damit soll bei der Errichtung eines Anbaus nicht in die Traufabtreppung eingegriffen werden. Sie kann als architektonisches Detail Ursprungsarchitektur langfristig erhalten werden. Somit wird auch gewährleistet, dass ein Anbau das Bestandsgebäude nicht zu stark beeinträchtigt und es sich dem Bestandsgebäude unterordnet.

Für das rückwärtige Baufenster, das den vorhandenen Anbau am Gebäude Käthe-Käthe-Kollwitz-Straße 7 planungsrechtlich sichert, wurde keine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, da am Bestandsgebäude keine zu erhaltende Traufabtreppung vorhanden ist. Das Gebäude Käthe-Kollwitz-Straße 7 ist nicht Bestandteil des ursprünglichen Bebauungskonzeptes. Durch die festgesetzte Eingeschossigkeit, die Festsetzung eines Flachdaches in Kombination mit der Festsetzung eines Satteldaches / Krüppelwalmdaches für das Hauptgebäude wird die Höhenentwicklung ausreichend eingegrenzt, sodass für dieses Baufenster die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe nicht erforderlich ist.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch **Baugrenzen** und **Baulinien** definiert. Die vorhandenen Gebäude stehen an den öffentlichen Erschließungsstraßen und privaten Erschließungswegen in einer Bauflucht und bilden

dadurch klare Raumkanten aus. Dies ist ein prägendes städtebauliches Merkmal. Bei einer Neubebauung würde ein Zurückspringen des neuen Gebäudes dieses Gestaltungsmerkmal erheblich verändern. Eine durchgehende Bauflucht wäre nicht mehr gegeben und die ursprünglich städtebauliche Idee konterkariert. Eine diesbezügliche Veränderung ist beim Neubauvorhaben Käthe-Kollwitz-Straße 6e zu sehen.

Die vorhandene Bauflucht und die Raumkanten gilt es somit zu erhalten. Um dies zu gewährleisten wird an der vorderseitigen Traufseite, die an den öffentlichen (Erschließung-)Straßen (Käthe-Kollwitz-Straße, Bystedtredder) und den privaten Erschließungswegen stehen, eine **Baulinie** festgesetzt.

Die vorhandenen Kubaturen der Gebäude sind ein weiteres typisches städtebauliches Element der Siedlung. Damit diese Kubatur langfristig erhalten werden kann, wird auch an den Giebelseiten sowie an der rückwärtigen / gartenseitigen Traufseite eine Baulinie festgesetzt.

Im Rahmen eines Umbaus/Sanierung oder auch einer Neubebauung muss an den festgesetzten Baulinien gebaut werden.

Aufgrund der Zielsetzung, mit dem Bebauungsplan auch eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit und eine Nachverdichtung zu ermöglichen, wird auf der rückwärtigen Seite der Gebäude ein zusätzliches Baufenster mit einer Tiefe von 5 Metern festgesetzt. Damit kann ein Anbau in ausreichender Größe errichtet werden. In diesem zusätzlichen Baufenster ist auch die Errichtung einer Terrasse oder eines Wintergartens möglich.

Es gibt bereits einige Eigentümer, die in den letzten Jahren Anbauten errichtet haben, um die Wohnfläche zu erweitern. Diese liegen innerhalb des festgesetzten hinteren Baufensters und werden zukünftig planungsrechtlich gesichert.

Damit die Erweiterungsbauten die architektonische Gestalt der Bestandsgebäude nicht zu stark beeinträchtigen, werden für diese Festsetzungen zur Gestaltung der Außenwandflächen und des zulässigen Daches getroffen (vgl. Kapitel 4.5).

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen zum einem lediglich Bestandsgebäude und zum Anderen ermöglichen Sie Anbauten an die Bestandsgebäude. Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind deswegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese wären sonst nicht zu realisieren.

Die Treppenaufsätze an den Gebäuden sind Bestandteil des architektonischen Konzeptes. Sie müssen weiterhin zulässig sein und dürfen deswegen die festgesetzte vorderseitige /erschließungsseitige Baulinie um bis zu einem Meter überschreiten.



Abbildung 12: Blick in einen Erschließungsweg –
Doppelhäuser mit Windfängen

Bei einigen Gebäuden sind an der vorderseitigen / erschließungsseitigen Fassade Vordächer und Windfänge an den Eingangstüren vorhanden. Diese wurden aus Gründen des Wetterschutzes nachträglich angebracht (vgl. Abbildung 12). Windfänge beeinträchtigen mit ihren Seitenwänden die Bauflucht und die Fassade und werden vor diesem Hintergrund ausgeschlossen. Um jedoch die Möglichkeit eines Wetterschutzes für die Bewohner zu ermöglichen, sollen Vordächer zulässig sein, da sie die Fassade und die Bauflucht in geringerem Maße beeinträchtigen. Sie dürfen die vorderseitige Baulinie um bis zu 1 Meter überschreiten.

4.3 Grünordnung

Vorwiegendes Ziel des Bebauungsplanes Nr. 71 ist es, die vorhandene Gestaltung der Gebäude und das Ortsbild zu sichern. Das Ortsbild wird jedoch nicht nur durch die vorhandenen Gebäude geprägt, sondern auch durch die vier vorhandenen Großbäume an der Einmündung der Käthe-Kollwitz-Straße in den Bystedtredder. Diese Bäume bilden eine Eingangssituation in die Siedlung und betonen den platzartigen Charakter des Einmündungsbereiches. Vor diesem Hintergrund werden diese prägenden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße“ gilt die Satzung der Stadt Eckernförde zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 1. Dezember 1995. Sie ist zu berücksichtigen.



Abbildung 13: Blick von der Käthe-Kollwitz-Str. in Richtung Bystedtredden mit ortsbildprägenden Großbäumen

Bei Abgang müssen die Bäume gleichwertig ersetzt werden.

4.4 Boden

Humoser Oberboden ist nach § 202 BauGB. und § 1, 4 BBodSchG zu behandeln.

Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen.

Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB. und §§ 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten.

4.5 Gestalterische Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

Der § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein ermöglicht es den Gemeinden eine positive Gestaltungspflege zur Erhaltung und Gestaltung der Ortsbilder durchzuführen. Wie oben dargelegt, weist das Plangebiet noch immer eine architektonische und städtebauliche Einheitlichkeit auf.

Um die gestalterische Einheitlichkeit langfristig erhalten zu können, ist es notwendig örtliche Bauvorschriften festzusetzen, die die wichtigsten Gestaltungs-

elemente (Dach und Fassade) regeln und einen gestalterischen Rahmen definieren. Damit wird das baukulturelle Erbe der Stadt Eckernförde aus der Zeit des Dritten Reiches für die Zukunft bewahrt.

Fassade/Außenwandflächen

Bis auf ein umgebautes weisen sonst alle Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch immer Außenwandflächen aus Sichtmauerwerk in rotem Farbton auf. Es handelt sich um das historische Fassadenmaterial und es trägt wesentlich zum einheitlichen Erscheinungsbild bei.

In den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird festgelegt, dass für die Gebäude nur Verblend- und Sichtmauerwerk in einem roten Farbton zulässig ist. Dies gilt auch für die zulässigen rückwärtigen Anbauten, damit sie sich in das vorhandene einheitliche Fassadenbild einfügen. Mit dieser Festsetzung ist garantiert, dass sich das prägende Erscheinungsbild der Fassaden nicht verändert.

Bei einigen Gebäuden sind die Außenwandflächen der Giebelseiten mit Schindeln oder Schieferplatten in rotem, rotbraunem, braunem oder sogar anthrazitfarbenem Farbton verkleidet. Dies soll auch zukünftig zulässig sein.

Die Fassadengestaltung von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (z. B. Gartenschuppen) soll nicht geregelt werden, um den Eigentümern weiterhin eine ausreichende Flexibilität zu ermöglichen. Diese haben sich in der Materialität schon immer von den Hauptgebäuden abgehoben. So sind diese oftmals aus Holz.

In einem Fall wurde an die Giebelfassade nachträglich ein Balkon angebracht. Dieses Bauteil stellt einen Fremdkörper dar und verändert somit das Erscheinungsbild des Gebäudes. Es besteht hierzu ein Regelungsbedarf. Ein Zulassen von Balkonen an Giebelwänden würde sehr stark in die Gestaltung der Bestandsgebäude und in der Gesamtheit in die Gestaltung der Siedlung eingreifen. Vor diesem Hintergrund werden vor die Fassaden vorkragende Balkone ausgeschlossen.

Dächer

Das steil geneigte Satteldach mit roten Dachpfannen ist neben dem Sichtmauerwerk in rotem Farbton das prägende Gestaltungselement des Plangebietes. Die Dachform hat sich seit dem Bau der Siedlung in den 1930er Jahren in den Grundzügen nicht verändert. Die Dacheindeckung wurde in Laufe der Jahrzehnte immer wieder erneuert. Der rote Farbton und die S-förmigen Dachpfannen sind jedoch immer verwendet worden und prägen bis heute die Dachlandlandschaft. Die historische Dachpfanne ist gemäß den Bauantragsunterlagen aus den 1930er Jahren die holländische Pfanne.

Glänzende Dachpfannen werden ausgeschlossen, da sie durch ihre glänzende und reflektierende Wirkung die Dachlandschaft beeinträchtigen. Die Dachlandschaft ist noch immer von matten S-Dachpfannen geprägt. Glänzende Dachpfannen sind für das vorhandene Ortsbild somit untypisch.

Um die vorhandene Dachlandlandschaft langfristig erhalten zu können, wird

das **symmetrische Satteldach mit roten S-förmigen Dachpfannen** festgesetzt. Die Dachneigung der Bestandsgebäude bewegt sich zwischen 49° und 53°. Damit diese Dachneigung langfristig Bestand hat, wurde festgesetzt, dass die Dachneigung mindestens 49° und maximal 53° betragen muss.

Der First der Wohngebäude steht parallel zu den öffentlichen Straßen und den privaten Erschließungswegen. Die Firstrichtung ist ein weiterer wichtiger Baustein, der zur architektonischen und städtebaulichen Einheitlichkeit führt. Beim Abriss einer Doppelhaushälfte und dem Bau eines giebelständigen Gebäudes würde es zu einer erheblichen Veränderung der städtebaulichen Struktur kommen. Deswegen wird die Firstrichtung in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die rückwärtigen, zusätzlichen Baufenster ist in der Planzeichnung ein Flachdach festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist garantiert, dass sich die Dächer der Anbauten hinsichtlich der Gestaltung zurücknehmen und das Satteldach der Bestandsgebäude als prägendes Gestaltungselement weiterhin wahrgenommen werden kann. Die Ausführung des Flachdaches soll nicht weitergehend geregelt werden, so dass z. B. auch begrünte Flachdächer vorstellbar sind.

Das Gebäude auf dem Grundstück Käthe-Kollwitz-Straße 7 weist ein Krüppelwalmdach auf. Dieses stellt keine Beeinträchtigung der Siedlung dar, so dass für dieses Gebäude weiterhin ein Krüppelwalmdach zulässig sein soll.

Dachaufbauten verändern das Dach. Deswegen sind diese nur in Form von **Dachgauben** oder **Dachfenstern** zulässig. Diese Dachaufbauten sind in der Siedlung „Käthe-Kollwitz-Straße“ vorhanden. Dacheinschnitte in Form von Dachbalkonen sind hingegen in dem Plangebiet nicht zulässig, da sie durch das "Aufreißen" des Daches die vorhandene, einheitliche Dachlandschaft der Siedlung erheblich beeinträchtigen würden. Gleiches gilt für Dachterrassen auf den rückwärtigen Anbauten.

Die zu den öffentlichen Straßen (Käthe-Kollwitz-Str. / Bystedtredder) und den privaten Erschließungswegen hin orientierten Dachflächen der Bestandsgebäude weisen nur **Dachfenster** auf (vgl. Abbildung 14). In den meisten Fällen findet sich auf diesen Dachflächen ein Dachfenster je Doppelhaushälfte bzw. zwei Dachfenster je Dachfläche. In einigen Fällen wurde in zweiter Reihe bereits je Doppelhaushälfte ein zweites Dachfenster eingebaut. Wie auf der Abbildung 2 zu sehen, waren die Dachfenster – in kleinerer Ausführung – Bestandteil des architektonischen Konzeptes.



Abbildung 14: Straßenseitige Dachfläche mit je einem Dachflächenfenster je Doppelhaushälfte

Damit die Gestaltung der geneigten Dachflächen der Bestandsgebäude und in der Gesamtheit der Dachlandschaft durch eine zu hohe Anzahl an Dachfenstern nicht zu stark verändert wird, wird in den gestalterischen Festsetzungen eine maximale Anzahl an Dachfenstern festgelegt. Je Dachfläche sind maximal vier Dachfenster zulässig. Das heißt, dass bei Doppelhäusern je Doppelhäushälfte maximal zwei Dachfenster und bei Einzelhäusern maximal vier Dachfenster auf jeder (d.h. rückseitigen und vorderseitigen) Dachfläche zulässig sind.

Zudem wird ihre Größe begrenzt, damit nicht zu große Dachfenster entstehen. Große Dachfenster würden sonst zu einem „Aufreißen“ der Dächer führen und die Dachlandschaft erheblich beeinträchtigen. Auch zukünftig sollen sich die Dachfenster, so wie das heute der Fall ist, dem rot gedeckten Dach gestalterisch unterordnen (vgl. Abbildung 14).

Die Dachgaube befindet sich entsprechend des ursprünglichen architektonischen Konzeptes nur auf der den öffentlichen Straßen und privaten Erschließungswegen abgewandten, rückwärtigen Dachfläche. In den örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass sie weiterhin auch nur an der rückwärtigen Dachfläche zulässig sind.

In der Siedlung kommen als Dachgaubentyp ausschließlich **Flachgauben** vor. Giebelgauben, Schleppgauben und andere Gaubentypen würden zu einer starken Veränderung der Dachlandschaft führen. Deswegen wird festgesetzt, dass nur Flachgauben mit einer geringen Neigung zulässig sind.

Im historischen Bebauungskonzept befand sich die Dachgaube mittig auf dem Dach, so dass jeder Wohnung eine Dachgaube zugeordnet war. Die Größe der Dachgaube war begrenzt und wies entsprechend große Abstände zu den Ortsgängen, zum First sowie zur Traufe auf. Das rot eingedeckte Dach bildete einen Rahmen um die Dachgaube und war das prägende Element; die Dachgaube ordnete sich unter. Beim Großteil der Gebäude sind diese Abstände auch noch vorhanden und entsprechen der ursprünglichen Architektur (vgl. Abbildung 15). Wie in der Abbildung 16 zu sehen, wurde bei einigen Gebäude die Dachgaube jedoch erweitert, so dass sich in diesen Fällen die Dachgaube nicht mehr dem Dach unterordnet und die Dachgaube zum prägenderen Element wird.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Anforderungen und Wünsche an die Belichtung der Wohnungen verändert haben, sollte eine geringe Erweiterung der Dachgauben zulässig sein, so dass die Länge der Dachgauben nicht festgesetzt wird. Um ein zu starkes Heranrücken an die Ortsgänge, den First sowie die Traufe zu verhindern, werden jedoch **Mindestabstände** festgesetzt. Somit soll gewährleistet sein, dass die Dachgaube sich dauerhaft dem rot gedeckten Dach unterordnet und die homogene Dachlandschaft langfristig erhalten bleibt.



Abbildung 15: Blick auf rückwärtige Dachflächen mit Dachgauben



Abbildung 16: Gebäude mit erweiterter Dachgaube

Analog hierzu wurden auch für die Abstände zwischen den Dachfenstern und den Ortsgängen, dem First und der Traufe Mindestabstände festgelegt.

Das Wohngebäude (Käthe-Kollwitz-Str. 7 (Flurstück 76/2) stellt wie oben beschrieben einen Sonderfall dar, deswegen gelten für Gebäude auf diesem Grundstück die gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich des Anbringensortes der Dachgaube, des Dachgaubentyps sowie der Abstände zu den Dachelementen nicht. Das Bestandsgebäude weist heute eine Schleppegauge auf, die nicht zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes der Siedlung „Käthe-Kollwitz-Straße“ führt. Hier ist ein größerer gestalterischer Freiraum möglich. Auch vor dem Hintergrund, dass das Gebäude nicht Bestandteil des ursprünglichen städtebaulichen und architektonischen Konzeptes war.

Anlagen der solaren Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen oder solarthermische Anlagen) verändern die einheitliche Dachlandschaft. Sie können aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben zum Klimaschutz und der Energiewende im Plangeltungsbereich jedoch nicht ausgeschlossen werden. Ihre Ausführung wird jedoch durch gestalterische Festsetzungen geregelt, in dem eine Aufständigung ausgeschlossen wird. Sie sollen direkt auf die Dachfläche montiert werden. Die steilen Dachflächen sind hierfür gut geeignet.

Die Lochfassaden mit den Fensterwandöffnungen in stehendem Format sind ein weiteres prägendes Element der Siedlung. Das stehende Format entspricht dem ursprünglichen Architekturkonzept (Abbildung 1 und Abbildung 2); auch wenn einige Gebäude liegende Wandöffnungen aufweisen. Ihre Anzahl ist jedoch untergeordnet. Für diese Gebäude wird ein erweiterter Bestandschutz festgesetzt, so dass die liegenden Wandöffnungen beim Umbau /Sanierung nicht in ein stehendes Format umgewandelt werden müssen.

Das stehende Format wird nur für die vorderseitige Fassade, die sich an den Erschließungsstraßen (Käthe-Kollwitz-Str. / Bystedtredder) und den privaten Erschließungswegen befinden. Für die rückwärtige Fassade, die zu den Gartenbereichen orientiert ist, soll den Eigentümern ein größerer gestalterischer Spielraum ermöglicht werden. Eine höhere Flexibilität soll auch vor dem Hintergrund gewährt werden, dass an der rückwärtigen / gartenseitigen Traufseite die Errichtung eines Anbaus zukünftig planungsrechtlich zulässig sein soll und

die Fensterwandöffnungen des Anbaus ebenfalls ungeregelt bleiben sollen.

Im Dachgeschoss haben die Fensterwandöffnungen an den Giebelseiten vorwiegend ein quadratisches und liegendes Format. Diese sollen weiterhin zulässig sein, da sie dem Bestand entsprechen.

In der Siedlung ist nach Abriss einer Doppelhaushälfte ein Neubau entstanden, der Übereckfenster im Erdgeschoss aufweist. Dies entspricht nicht dem Format der vorhandenen Fensterwandöffnungen. Um dieses untypische Fensterformat zukünftig ausschließen zu können, wird ein **Mindestabstand von 1 Meter zur Fassadenaußenkante** festgelegt. Die bestehenden Abstände zwischen den Fensterformaten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes stichpunktartig von einem Vermessungsbüro vermessen. Die Abstände liegen zwischen 1,10 m und 1,50 m.

In diesem Zusammenhang sollten für die vorderseitigen / erschließungsseitigen Fassaden auch bodentiefe Fenster ausgeschlossen werden, da auch sie ein für die Siedlung sehr untypisches Fensterformat darstellen. Hierzu wird ein **Mindestabstand zur Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses** von 0,8 m festgesetzt. Zusätzlich wird ein **Mindestabstand zur Traufe von 0,8 m** festgesetzt. Auch diese Abstände wurden wie oben beschrieben stichpunktartig vermessen.

Mit der Festsetzung dieser Mindestabstände entsteht im Erdgeschoss an der vorderseitigen / erschließungsseitigen Fassade ein Rahmen in dem die Fensterwandöffnungen entstehen können. Somit bleibt das Verhältnis zwischen Außenwandflächen und Wandöffnungen zugunsten der Außenwandflächen bestehen und entspricht dem Prinzip der Lochfassade.

Werbeanlagensatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Käthe-Kollwitz-Straße“ befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) vom 25. November 1985 einschließlich der ersten Nachtragssatzung vom 22. Dezember 1988. Sie regelt die Gestaltung zulässiger Werbeanlagen im Plangebiet.

5 Verkehr

Autoverkehr

Der Plangeltungsbereich ist verkehrlich voll erschlossen. Die verkehrliche Anbindung des Plangeltungsbereichs erfolgt über die Käthe-Kollwitz-Straße, die Langemarckstraße und den Bystedtredder. Die Käthe-Kollwitz-Str. durchzieht das Plangebiet und verbindet den Bystedtredder mit der Schleswiger Straße (L27).

Die Schleswiger Straße stellt in Richtung Westen über die B76 die Anbindung an die BAB A7 dar und in Richtung Osten in die Innenstadt. Diese ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das Plangebiet ist an den örtlichen und überörtlichen Verkehr gut angebunden.

Zur inneren Erschließung dienen mehrere private Erschließungswege und ein

Erschließungsweg, der im Eigentum der Stadt Eckernförde ist. Über diese werden die Garagen, Carports und Stellplätze erreicht. Sie dienen auch der fußläufigen Erschließung. Durch die Erschließungswege entsteht eine enge Verzahnung mit den benachbarten Wohnnutzungen und befördert eine soziale Interaktion.

Der ruhende Verkehr wird zum Großteil in Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf den Grundstücken untergebracht. Öffentliche Parkplätze befinden sich in der Langemarckstraße und dem Bystedtredder. In der Käthe-Kollwitz-Straße befinden sich nur sehr wenige öffentliche Parkplätze.

Öffentlicher Personennahverkehr

In fußläufiger Entfernung befinden sich im Bystedtredder die Stationen „Bystedtredder“ und „Käthe-Kollwitz-Straße“ der Stadtbuslinie 1 sowie südwestlich des Plangebietes an der Schleswiger Straße die Station „Schleswiger Straße / Käthe-Kollwitz-Straße“ der Stadtbuslinie 4.

Der Geltungsbereich ist somit gut an den ÖPNV angeschlossen.

6 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Eckernförde GmbH angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Entsorgungsnetz der Stadt Eckernförde. Die Entsorgungsleitungen verlaufen abgehend von den Bestandsgebäuden über mehrere private Grundstücke bis zum Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz. Der vorhandene Leitungsverlauf erklärt sich aus der Tatsache, dass die Grundstücke in der Siedlung bis von einigen Jahren einem Eigentümer gehörten. Inzwischen ist ein Großteil der Grundstücke an mehrere Eigentümer verkauft worden. Der vorhandene Leitungsverlauf ist nicht über öffentlich-rechtliche Baulasten gesichert, so dass derzeit die Entsorgung des Schmutzwassers nicht ordnungsgemäß erfolgt und die Erschließung somit nicht als gesichert anzusehen ist.

Vor diesem Grund sind bauliche Veränderungen nur möglich, wenn eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis in Form einer Vereinigungsbaulast erfolgt.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird in die vorhandenen städtischen Regenwassersiele unterhalb des Bystedtredders, der Langemarckstraße und der Käthe-Kollwitz-Straße geleitet. Die Entsorgungsleitungen verlaufen abgehend von den Bestandsgebäuden über mehrere private Grundstücke bis zum Anschluss an die öffentlichen Regenwassersiele. Der vorhandene Leitungsverlauf erklärt sich aus der Tatsache, dass die Grundstücke in der Siedlung bis von einigen Jahren einem Eigentümer gehörten. Inzwischen ist ein Großteil der Grundstücke an

mehrere Eigentümer verkauft worden. Der vorhandene Leitungsverlauf ist nicht über öffentlich-rechtliche Baulasten gesichert, so dass derzeit die Entsorgung des Regenwassers nicht ordnungsgemäß erfolgt und die Erschließung somit nicht als gesichert anzusehen ist.

Vor diesem Grund sind bauliche Veränderungen nur möglich, wenn eine Eintragung in das Baulastenverzeichnis in Form einer Vereinigungsbaulast erfolgt.

Strom-, Wärme- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangeltungsbereichs mit Strom, Wärme und Gas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Eckernförde GmbH.

Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Brandschutz

Für den **Grundschutz** gem. Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 –IV 334- 166.701.400 i.V. mit Arbeitsblatt DVGW-W 405 wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung eine Löschwassermenge von 96 cbm/h bereitgestellt.

Die Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen.

7 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Objekte, die dem Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG) unterliegen.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist jedoch darauf hin, dass nach dem aktuellen DSchG es nunmehr so ist, dass, wenn gesetzlich vorgegebene Kriterien erfüllt sind, ein Objekt ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist. Eine vollständige Bestandserfassung der Kulturdenkmale steht noch aus, so dass Kulturdenkmale vorhanden sein können, von denen die Denkmalschutzbehörden keine Kenntnis haben.

Es sind im Plangebiet keine archäologischen Bodendenkmale bekannt. Das Archäologische Landesamt weist auf den § 15 DSchG hin: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder

den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

9 Kosten

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Eckernförde keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Eckernförde am 29.09.2016 gebilligt.

Eckernförde, den 30. SEP. 2016



(Der Bürgermeister)