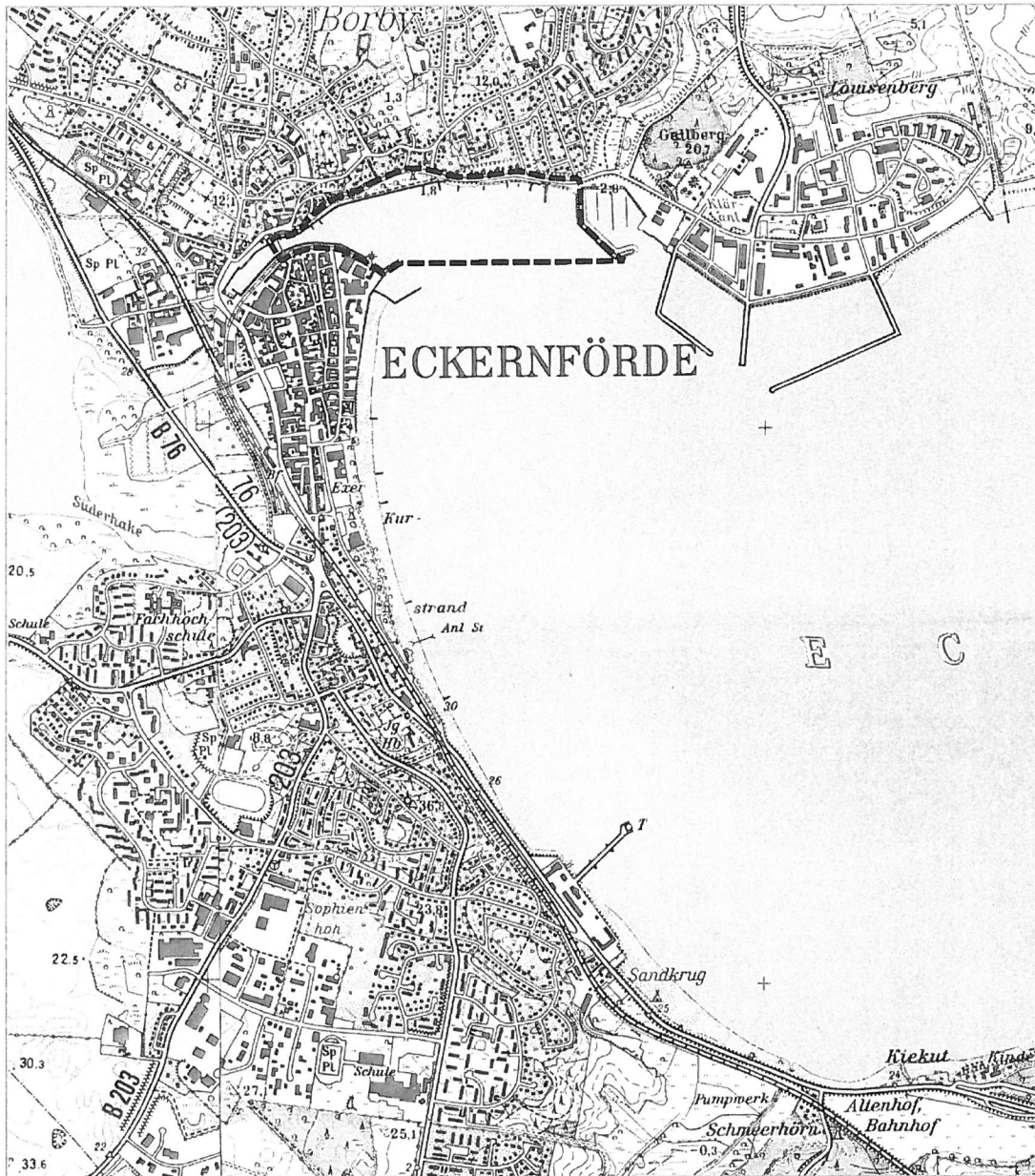


**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 70 „Außenhafen/Borbyer Ufer“**





Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Außenhafen/Borbyer Ufer“	3
2	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen	5
4	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

1 Anlass, Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Außenhafen/Borbyer Ufer“

Mit der Inkommunalisierung von Wasserflächen der Ostsee am 01.02.2014 wurde der Stadt Eckernförde hierfür die Planungshoheit übertragen. Somit ist sie berechtigt, nicht nur landseitigen, sondern auch die wasserseitigen Flächen durch formelle Planungen zu steuern. Von diesem Recht wurde mit der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 70 Gebrauch gemacht. Die Eigentumsrechte und Nutzungsverhältnisse des Bundes innerhalb des Plangeltungsbereiches bleiben unberührt.

Konkreter Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes waren Bestrebungen privater Investoren zur Anlage von zusätzlichen Stegen und Liegeplätzen im Bereich des Borbyer Ufers und des Außenhafens und die damit einhergehenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange, die einer Koordination und eines planerischen Ausgleichs bedurften. Um eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung des Hafengebietes und des Borbyer Ufers sicherzustellen, war ein verbindliches Bauleitverfahren zur Steuerung der künftigen Entwicklung erforderlich.

Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes war der zwischenzeitlich erarbeitete Masterplan Eckernförder Bucht. Er reicht vom Südstrand bis zum Kranzfelder Hafen und beinhaltet auf der Ebene eines informellen Rahmenplanes die zukünftigen Entwicklungen und Nutzungen.

Das Verfahren wurde nach den §§ 1 bis 10 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung durchgeführt. Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet wurde, wurde das Verfahren gemäß § 245c Abs. 1 BauGB nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 wurde für die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 zu berücksichtigen waren, gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht (siehe Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan) ausführlich dargestellt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 werden im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs, etwa bis auf die Höhe der geplanten Bademole, lediglich bestehende Nutzungen festgeschrieben, weshalb sich hier eine Prüfung der durch die Planung ermöglichten Auswirkungen erübrigt. Im östlichen Abschnitt hin-

gegen werden mit den Festsetzungen Veränderungen vorbereitet, die mit Umbaumaßnahmen einhergehen und somit umweltrelevante Auswirkungen haben. Demzufolge bezieht sich die Umweltprüfung auf den Bereich von der Mole bis zur Zufahrt zum Yachthafen (Borbyer Ufer).

Im Zuge der Behördenbeteiligungen hatten sich zum Untersuchungsrahmen und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung der Fachdienst Umwelt (Untere Naturschutzbehörde) und die AG 29 geäußert.

Die Untere Naturschutzbehörde forderte, dass bei dem geplanten Ausbau zugunsten von Naherholung und Tourismus der Schwerpunkt konsequent auf eine Entwicklung zugunsten der Allgemeinheit zu setzen ist, wobei Naturhaushalt und Landschafts- bzw. Ortsbild zu erhalten sind. So wurde eine Kartierung der Unterwasservegetation im Bereich der geplanten Stranderweiterung gefordert. Die Maßnahmen für eine Strandverbreiterung sollten betrachtet und so begrenzt werden, dass die submerse Tier- und Pflanzenwelt uneingeschränkt erhalten bleibt. Die Umweltprüfung sollte auch Aussagen zu Schutzmaßnahmen für Ufer- und Küstenbiotope treffen und einen Abgleich von gesetzlichen Bestimmungen, den tatsächlichen Verhältnissen und der beabsichtigten Entwicklung im Hinblick auf die Beurteilung bestehender und geplanter Hafen- und Wassersportanlagen enthalten.

Die AG 29 sah ebenfalls Konflikte mit den Zielen des Naturschutzes durch mögliche Störungen der Unterwasserflora und -fauna infolge der geplanten Stranderweiterung. Des Weiteren setzte sie sich für die Erhaltung des alten Baumbestandes als Lebensraum für Vogel-, Insekten- und Fledermausarten ein.

Als Grundlage für die Umweltprüfung wurden von einem Biologenbüro Kartierungen des Vegetationsbestandes und des Vorkommens wildlebender Tierarten in den Bereichen vorgenommen, in denen bauliche Veränderungen mit entsprechenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft geplant sind. Die Biologen haben auch Hinweise zu den Punkten Biotopschutz, Baumschutz und zum Schutzgut Wasser erarbeitet, auf die der Umweltbericht zurückgreift. Die Ermittlung von Eingriffen in das Schutzgut Boden erfolgte durch einen Abgleich der Bestandssituation mit den geplanten Änderungen. Aussagen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch konnten auf der Grundlage von durchgeführten lärmtechnischen Untersuchungen getroffen werden.

Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter waren keine relevanten (Klima/Luft) oder nur sehr geringfügige Veränderungen (Landschaft/Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter) zu erwarten. Der Umweltbericht beschränkt sich daher in diesen Punkten auf grundlegende Aussagen. Eine differenzierte Bestandserhebung oder die Anfertigung gesonderter Gutachten wurde nicht für erforderlich gehalten.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Bereich, der schon seit Jahrzehnten als Hafengebiet bzw. Strand genutzt wird und in der Stadtteil Borby eingebunden ist. Entsprechend weist er die für Hafen- und Strandgebiete typischen Besonderheiten auf (hoher Versiegelungsgrad auf der Landseite, Gebäude mit touristischen

Nutzungen/Angeboten, Vereinshaus der Wassersportvereine, wenig Grünstrukturen, Uferpromenade, Steganlagen, Mole, gemauerte Uferbefestigung aus Natursteinen). Insofern handelt es bei den betroffenen Flächen nur teilweise um aus Sicht des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes wertvolle Flächen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende umweltbezogene Fachgutachten etc. berücksichtigt:

- Landschaftsplan der Stadt Eckernförde, 1991,
- Naturschutzfachliches Gutachten, Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel 2017,
- Lärmtechnische Untersuchungen „Sportanlagenlärm“, „Verkehrslärm“, „Gewerbelärm“, Büro WWK, Neumünster 2016.

Auf der Grundlage der o.g. Gutachten und der eingegangenen umweltrelevanten Anregungen wurden die Umweltbelange im Wesentlichen wie folgt berücksichtigt:

Zum Schutz des Orts-/Landschaftsbildes und des Erholungswertes wurden keine weiteren Steganlagen für Boote festgesetzt. Auch die Veränderung vorhandener Stege wurde streng reglementiert.

Strandaufspülungen für die Verbesserung der Badenutzung wurden auf ein Minimum reduziert, um die Unterwasserflora und -fauna und geschützte Strandwälle etc. soweit wie möglich zu erhalten.

Die Fortführung der Promenade führt zu einem teilweisen Verlust von Rasen, Gehölzflächen und Bäumen, die aber im Rahmen der Neugestaltung an anderer Stelle im Bereich der Straßen- und Promenadengestaltung wiederhergestellt werden.

Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnnutzungen wurden für die emittierenden Standorte Kiosk, Strandcafé und Clubhaus Emissionskontingente festgesetzt.

Geschützte Denkmale im Land- und Wasserbereich wurden nachrichtlich übernommen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 LaplaG und landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom 22.1.2016 teilte die Landesplanungsbehörde mit, dass der Planung Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 und 4a BauGB

Vertreter des Yachtclubs, die u.a. die Stege und die Bojenfelder vor dem Borbyer Ufer nutzen, forderten eine Verlängerung der Stege und einen Verzicht auf Strandaufspülungen, um die vorhandene Anzahl der Liegeplätze zu sichern. Den Forderungen wurde teilweise entgegengekommen, indem nur in zwei Abschnitten eine Strandverbreiterung vorgesehen ist und Stegverlängerungen ausnahmsweise möglich sind, wenn eine Versandung von Stegabschnitten nachgewiesen wird.

Des Weiteren wurde die Anfahrbarkeit des östlich gelegenen Yachthafens mit großen Sattelzügen für die Boottransporte angezweifelt, falls die Umgestaltung des Jungmannufers gemäß dem Masterplan erfolgen sollte. Es konnte jedoch nachgewiesen werden, dass die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen auch einen Transport großer Boote zulassen.

Am Nordufer des Außenhafens plante ein Investor eine zusätzliche Schwimmsteganlage für Sportboote. Dieses wurde nicht berücksichtigt, um eine Erweiterung der Sportboothafennutzung an der nördlichen Promenade zu verhindern und damit den freien Blick auf die gegenüberliegende Altstadt und auf die Eckernförder Bucht zu sichern.

Ein weiterer Investor plant an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches eine neue Steganlage für 19 Sportboote und beruft sich auf vorhandene Genehmigungen. Diese Planung wurde aus o.g. und aus Artenschutzgründen ebenfalls nicht berücksichtigt. Außerdem liegen notwendige Genehmigungen für den Bau der Anlage nicht vollständig vor.

Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 und 4a BauGB

Der Kreis Rendsburg/Fachdienst Regionalentwicklung gab Hinweise und Anregungen zu diversen Festsetzungen, die einvernehmlich aufgenommen oder verworfen wurden. Wesentliche inhaltliche Änderungen erfolgten hierdurch nicht.

Die Forderungen/Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden in weiten Teilen berücksichtigt. Hierzu gehörte u.a. die Rücknahme der Strandaufspülungen und die Festsetzung von Bedingungen für die Ergänzung von vorhandenen Steganlagen vor dem Borbyer Ufer.

Die Forderung der UNB, dass die zuständigen Behörden im späteren Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren wieder zu beteiligen sind, um insbesondere artenschutzrechtliche Belange einzubringen, wurde in die Begründung übernommen.

Die AG 29 sprach sich u.a. gegen eine Strandaufschüttung aus. Dieser Anregung wurde zum Teil nachgekommen (siehe oben).

Der Landesbetrieb für Küstenschutz wies eindringlich darauf hin, die Vorgaben des Bundes- und Landeswassergesetzes zum Hochwasserschutz schon auf der Ebene des Bebauungsplanes ausreichend zu berücksichtigen. Hierfür wurde das Hochwasserrisikogebiet nachrichtlich dargestellt und diverse Festsetzungen zum Schutz von Gebäuden, Räumen, Anlage etc. getroffen.

4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 70 wurde mit der Zielsetzung aufgestellt, in diesem Bereich ergänzend zu den touristischen Schwerpunkten Altstadt und Südstrand die touristischen Funktionen zu stärken. Dafür wurden z.T. bestehende Nutzungen festgeschrieben, z.T. aber auch Veränderungen vorbereitet. So soll die Aufwertung im östlichen Teil des Geltungsbereichs primär über die Verlängerung der bestehenden Uferpromenade erfolgen, was Umbau- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen am Jungmannufer erfordert. Gleichzeitig sollen durch eine behutsame Strandverbreiterung und durch den Bau einer Bademole mit Café bessere Bedingungen für die Badenutzung am Borbyer Strand geschaffen werden.

Die Planung will durch die Fortsetzung bzw. Ergänzung bewährter touristischer Elemente die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität verbessern. Sie orientiert sich dabei in erster Linie am Bestand und damit an der Erhaltung von Naturhaushalt und Landschafts- bzw. Ortsbild. Anderweitige Planungen wären aufgrund dieser Zielvorgabe, primär den Bestand zu sichern und ihn in Teilen behutsam zu entwickeln, nicht sinnvoll bzw. nicht zielführend.

Eckernförde, den 20. MAR. 2018

Siegel



Bürgermeister
(Herr Jörg Sibbel)