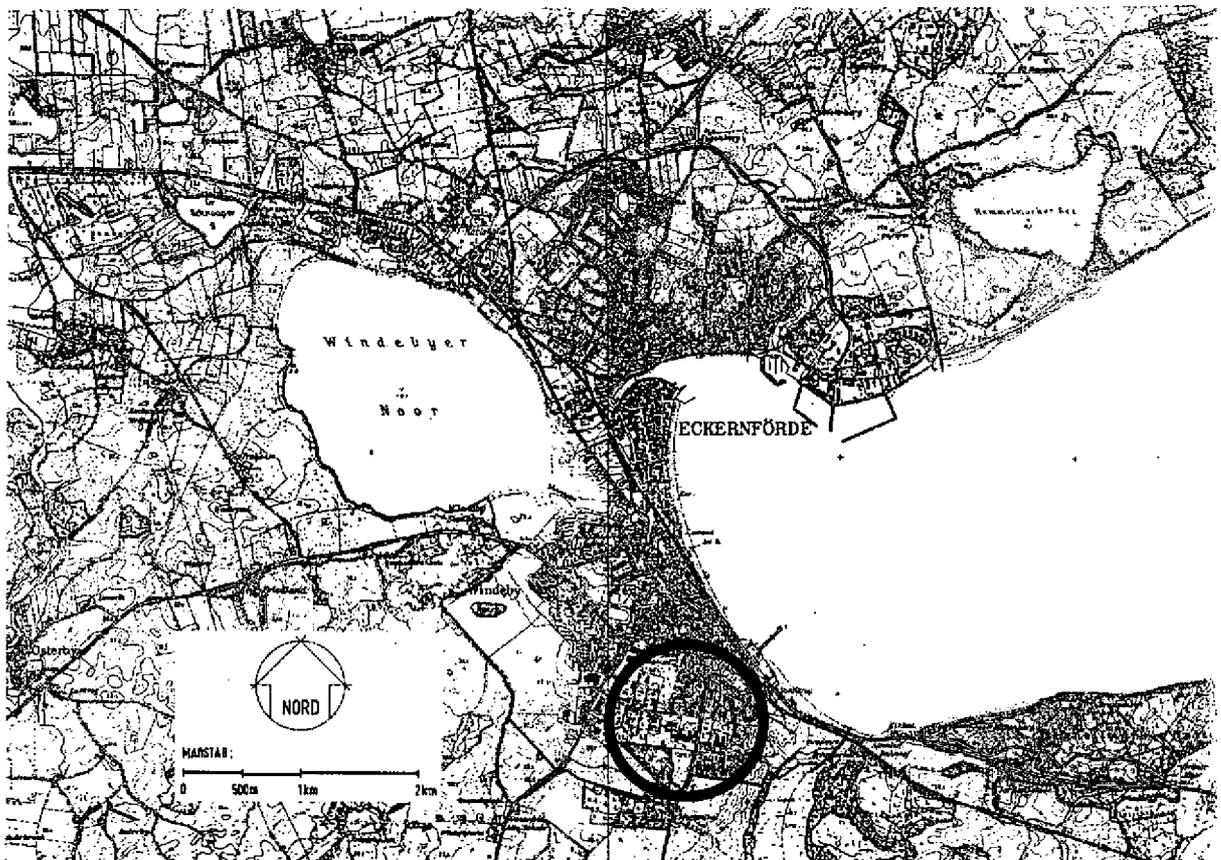


## Begründung

### zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Eckernförde für das Plangebiet „Wilhelmstal“

#### Übersichtsplan



#### 1 Vorbemerkung

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Für das Plangebiet wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 16.09.1996 das Verfahren zur 2. Änderung des B-Plans 21 eingeleitet. Das Planänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

#### 2 Verfahren

In der Sitzung am 16.09.1996 hat die Ratsversammlung den Aufstellungsbeschluß für den B-Plan gefaßt.

Im Zeitraum vom 03.07.1997 bis zum 05.08.1997 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens wurden von zwei Betroffenen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Ratsversammlung faßte den Satzungsbeschluß am 30.10.1997.

### **3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in 1,5 km Entfernung zur Stadtmitte an der B 203 „Rendsburger Straße“ und der „Sauerstraße“.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans 21 wird nicht verändert. Der genaue Verlauf der Grenze des Plangebietes ist durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

### **4 Veranlassung**

Der B-Plan in der geltenden Fassung beinhaltet im Text - Teil B - unter Ziffer 8 Festsetzungen zur „Gestaltung von Werbeanlagen“.

Bezüglich der für ein Grundstück zulässigen Gesamtwerbefläche ist festgelegt, daß bei mehreren Grundstücksnutzern die nach der Grundstücksgröße ermittelte Werbefläche je weiterer Nutzeinheit um 25 % erhöht werden kann. Fremdwerbung, wie z. B. das Aufstellen von großflächigen Werbetafeln, sollte damit ausgeschlossen werden.

Nach neuester Rechtsprechung ist die Festsetzung unwirksam. Auch ein Werbeunternehmen, das zwar keinen Betriebssitz auf dem Grundstück hat, aber das Grundstück zur Werbung nutzt, ist im Sinne der Festsetzung als Nutzer anzusehen. Damit wird die Intension des B-Plans, Werbeanlagen flächenmäßig zu begrenzen unterlaufen. Abhilfe kann nur in einer Präzisierung der Festsetzung im Rahmen eines vereinfachten Veränderungsverfahrens geschaffen werden. Im Zuge dieses Verfahrens werden gleichzeitig Unzulänglichkeiten bei den Festsetzungen für die Gestaltung der Freiflächen durch eindeutige Formulierungen ersetzt.

Mit Neuformulierung der Ziffer 8 des B-Planes wird dahingehend Rechtssicherheit geschaffen, daß nach Änderung des B-Plans Werbeflächen von auf den Grundstücken ansässigen Betrieben, deren Struktur genau definiert sind, aufgestellt werden können.

Im Zuge der Überprüfung der übrigen Festsetzungen wird eine Präzisierung der Festsetzungen des Textes - Teil B - der Ziffern 4 und 5 vorgenommen. Die bislang im B-Plan getroffenen Festsetzungen sind nicht eindeutig und rechtssicher. Vornehmlich die Festsetzung zu Stellplatzanlagen werden in der Änderung mit Maßen und Dimensionierungen präzise festgesetzt. Die Dimensionen orientieren sich an B-Plänen, die in den letzten Jahren aufgestellt wurden. Für vorhandene Stellplatzanlagen besteht Bestandsschutz.

## **5 Hinweise**

### **5.1 Baumschutzsatzung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde.

### **5.2 Archäologische Denkmäler**

Bei zufällig entdeckten Funden im Zuge von Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Eingriffen ist die Fundstelle vorübergehend zu sichern und die Denkmalschutzbehörde gem. § 15 DSchG sofort zu benachrichtigen:

### **5.3 Denkmalschutz**

Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit liegen nicht im Einzugsbereich des Plangebietes.

Eckernförde, 16.12.1999

Stadt Eckernförde

- Die Bürgermeisterin -

  
( Jeske - Paasch )

Bürgermeisterin