

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Marienthal".

1. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil die innerhalb der geschlossenen Ortslage sowie in anderen Bebauungsplangebietem noch zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau der nächsten Jahre zu decken. Insbesondere die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken und eine Baugebietsausweitung im näheren Bereich des Schulzentrums Süd haben die Ratsversammlung veranlaßt, die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes zu beschließen.

Bei der Ausarbeitung des Planes wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung berücksichtigt, sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde beachtet.

Der Plan sieht die Bebauung der ca. 8,5 ha großen Brutto-Baulandfläche mit 76 Reiheneigenheimen - 1- bis 2-geschossig - und 54 Eigenheimen in 1-geschossiger Bauweise vor.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten und Süden an den Gemeindegrenzen der Stadt Eckernförde. Für das Plangebiet wurde deshalb aus Gründen der geplanten Umgehungsstraße außerhalb der Gemeindegrenzen eine Schallschutzberechnung nach der Vornorm zur DIN 18005 vorgenommen (siehe Anlage.)

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 liegt im Süden der Stadt im Anschluß an die Bebauung "Wilhelmsthal"

Es wird abgegrenzt im Westen von der L 42 und im Süden und Osten von den Gemeindegrenzen der Stadt Eckernförde.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den Planfestsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die vorhandenen Grundstücksgrenzen und die vorgeschlagenen Änderungen bzw. Neuparzellierungen sind im Plan kenntlich gemacht.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die Flächen im Einvernehmen mit den Eigentümern und den Bauträgern entsprechend den Planfestsetzungen parzelliert werden. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden von der Norddeutschen Treuhand- und Kreditgesellschaft für den Wohnungsbau mbH, Hamburg, durchgeführt und der Stadt Eckernförde übereignet.

5. Zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und die Geschößflächenzahlen sind durch den Plan festgesetzt.

6. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen öffentlichen Erschließungsanlagen werden der Norddeutschen Treuhand- und Kreditgesellschaft für den Wohnungsbau mbH voraussichtlich folgende, zunächst nur über-

schlächlich ermittelte Kosten entstehen:

6.1 Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	=	1.484.000,-- DM
6.2 Sonstiger Erschließungsaufwand	=	716.000,-- DM
6.3 Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (6.2 + Anteil an 6.1)	=	864.000,-- DM

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser und Strom.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal wird über eine Pumpstation an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen. Die Kapazität und Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems wird zur Zeit durch den in Auftrag gegebenen und voraussichtlich April 1975 vorliegenden Generalentwässerungsplan neu berechnet und nachgewiesen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch einen vorhandenen Vorfluter in den Goossee eingeleitet. Die gem. WHG sowie LWG erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten des Oberflächenwassers in den Goossee wird beantragt.

9. Müllbeseitigung

Die Stadt Eckernförde betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abfuhr und Beseitigung des anfallenden Hausmülls in eigener Regie.

10. Feuerlöscheinrichtungen

Für das Gebiet der Stadt Eckernförde besteht eine Freiwillige Feuerwehr. In Zusammenarbeit mit der Wehr und den Städtischen Betrieben wird die Anzahl und die Lage der erforderlichen Einrichtungen für die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Aufgestellt:

Eckernförde, den 10.3.1975

Stadt Eckernförde
Der Magistrat
- Bauamt -

gez. Schröder

(Schröder)
Städt. Oberbaurat

Stadt Eckernförde
Der Magistrat

gez. Schulz

(Schulz)
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf
grundsätzlich gebilligt und beschlossen
am 23.1.1975.

Öffentlich ausgelegt vom 5.2.1975
bis 6.3.1975 nach erfolgter Bekannt-
machung am 28.1.1975.

Stadt Eckernförde
Der Magistrat
I.V.

Dronske
(Dronske)
1. Stadtrat

[Handwritten mark]