

Bebauungsplan Nr. 31
"Petersberg"

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Petersberg".

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß der Ratsversammlung vom 16. März 1979 eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist in der Zeit vom 27. August 1979 bis 14. September 1979, nach Bekanntmachung vom 23. August 1979 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde und in der Tagespresse, durchgeführt worden. Einsprüche und Anregungen gegen die dargelegten Ziele und Zwecke der Planung wurden nicht vorgebracht.

1. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet "Petersberg" liegt nördlich des Eckernförder Innenhafens. Es wird im Norden durch die südliche Grenze der Verkehrsfläche der "Bergstraße", im Osten durch die Flurstücke 27, 34/1, 36/1, 40 und 52 der Flur 7, im Süden durch die südliche Grenze der Verkehrsfläche des "Vogelsang" und die nördliche Wasserlinie des Hafenbeckens sowie im Westen durch die Flurstücke 14, 14/1, 16 und 103 der Flur 7 begrenzt.

Vorhandene Läden des täglichen Bedarfs sind in der nahegelegenen Innenstadt über die Fußgängerverbindung "Holzbrücke" direkt erreichbar.

2. Veranlassung, Ziele und Zwecke der Planung

Bevor weitere Baugebiete außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles erschlossen werden, sollen die im F-Plan für eine Wohnbebauung dargestellten Flächen im Innenbereich überplant und ihre Erschließung und Bebauung nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes durch verbindliche Bauleitpläne vorbereitet und gelenkt werden.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes für diesen Bereich wurden die im landesplanerischen Gutachten genannten Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sowie die Darstellungen der 7. Änderung (Neufassung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde berücksichtigt und die öffentlichen und privaten Belange sorgfältig gegeneinander abgewogen.

Die Erweiterung des Plangeltungsbereiches ist durch den Übersichtsplan vom 20. Januar 1981 dargestellt und erstreckt sich im wesentlichen auf die Betriebsflächen der Firmen Siegfried und Rehbehn. Durch die Einbeziehung dieser Flächen wird, in Übereinstimmung mit der Darstellung im Flächennutzungsplan, die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet Hafen (SSO/H) für die Betriebsflächen südlich des

Vogelsang und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) für die Betriebsflächen nördlich des Vogelsang durch den Bebauungsplan erreicht. Das GEE-Gebiet ist als Immissionsschutzfläche zwischen dem SSO/H-Gebiet und der Wohnbaufläche angeordnet. Die hier zulässige gewerbliche Nutzung darf die Schallimmissionsgrenzwerte nach § 43 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht überschreiten.

3. Besitzverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse und die sich aus den künftigen Festsetzungen ergebenden Änderungen sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Vorhandene Grundstücksgrenzen und die vorgeschlagenen Änderungen 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 der Eigentümer der z. Z. noch unbebauten Grundstücke die Parzellierung der Flächen entsprechend dem Vorschlag des Bebauungsplanes durchführen wird. Die zum Ausbau der Verkehrsfläche "Petersberg" erforderlichen Grundstücksflächen werden vom Grundstückseigentümer bereitgestellt.

5. Zulässige Nutzung der Grundstücke

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind gemäß §§ 4, 8 und 11 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) als Allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet - Hafen - festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BaunVO und ist durch die Zahl der Vollgeschosse, die Traufenhöhe, die Grundflächen-, Geschosflächen- und Baumassenzahl im Plan festgesetzt. Bei Neubauten zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist der Fußboden der 1. Wohngeschoßebene auf mindestens + 3,50 NN zu legen.

Die durchzuführenden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung für das Gemeindegebiet der Stadt Eckernförde sind in einem Gesamtplan dargestellt, der im Augenblick in der politischen Diskussion steht.

Die Verkehrsfläche "Petersberg" wird gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um mit dem Ausbau der Erschließungsstraße Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchführen zu können. Erreicht wird dadurch die Verlangsamung des Fahrzeugverkehrs bei gleichzeitiger Möglichkeit der Mischnutzung der öffentlichen Verkehrsfläche durch Fahrzeuge und Fußgänger.

Die als Sackgasse festgesetzte Art der Erschließungsanlage schließt jeglichen Durchgangsverkehr aus. Eine Verdrängung von fließendem und ruhendem Verkehr aus diesem zur Verkehrsberuhigung vorgesehenen Bereich erfolgt nicht. In benachbarten Erschließungsbereichen werden somit keine zusätzlichen Belastungen hervorgerufen.

Da im Einmündungsbereich der Verkehrsfläche "Petersberg" wegen vorhandener Gebäude die Darstellung der nach Abs.

6.5.5 der Rast-E geforderten Sichtdreiecke nicht möglich ist, sind im Plan die Sichtbereiche für ausreichende Anfahrtsichtweiten in Verbindung mit dem Verkehrszeichen Nr. 206 der StVO dargestellt.

Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler (mittelalterlicher Siedlungsbereich). Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen nach wissenschaftlicher Ausgrabung durch das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorf, 2380 Schleswig, gemäß § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten (Mutterbodenabschub) im Bereich der aufgeführten Denkmäler ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

6. Kosten der Erschließung

Für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| 6.1 | Beitragsfähiger Erschließungsaufwand | ca. 85.000,-- DM |
| 6.2 | Sonstiger Erschließungsaufwand (innere private Erschließung - Wohnwege -) | ca. 240.000,-- DM |
| 6.3 | Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (Anteil an 6.1) | ca. 8.500,-- DM |

7. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt mit Wasser, Strom und Gas. Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

8. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem durch eine Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Der Schmutzwasserkanal ist an die zentrale Kläranlage der Stadt angeschlossen.

9. Müllbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Müllbehälter-Standorte sind im Planentwurf angegeben.

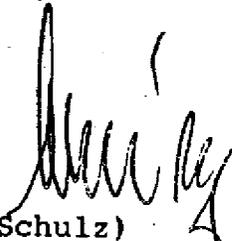
10. Feuerlöscheinrichtungen

In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der für das Gebiet der Stadt Eckernförde bestehenden Freiwilligen Feuerwehr werden Anzahl und Lage der erforderlichen Einrichtungen für

die Versorgung mit Feuerlöschwasser festgelegt.

Eckernförde, den 7.9.81

Stadt Eckernförde


(Schulz)
Bürgermeister

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt
und beschlossen am 12.03.81.

Öffentlich ausgelegt am 02.04.81 bis 04.05.81 nach er-
folgter Bekanntmachung am 24.03.81.

