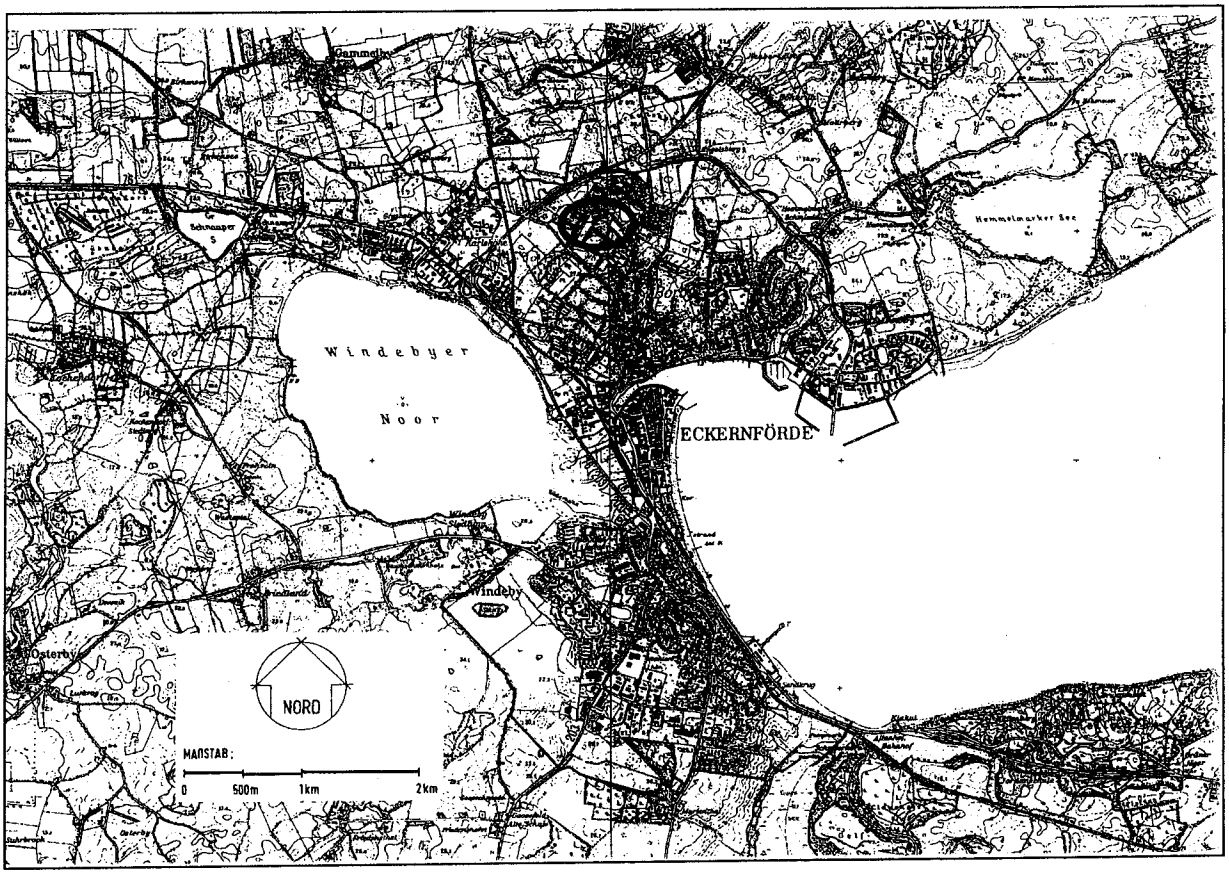
Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 56

'Wohngebiet Stettiner Straße'

für die Grundstücke Stettiner Straße 61 und 63 bis 67 (Flurstücke 30/ 8 und 30/ 9 der Flur 1, Gemarkung Eckernförde) zwischen den Grünflächen südlich der Wohnbebauung in der Geschwister- Scholl-Straße, der Fußwegeverbindung 'Kolm', der Wohnbebauung im Saxtorfer Weg und der Wohnbebauung in der Stettiner Straße und in der Danziger Straße einschließlich einer Teilfläche des Flurstücks 26/ 439 (Grünfläche)

Begründung



Vorbemerkung

Die Aufstellung dieser Bebauungsplanung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359). Am 20. Juli 2004 ist das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau – EAG- Bau) vom 24.06.2004 in Kraft getreten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen.

Das Planungserfordernis ist Voraussetzung bzw. Begründung für die Bauleitplanung und liegt im Ermessen der Gemeinde, ebenso die sachgerechte Planung sowie die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ein rechtlicher Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht.

2. Planungsrechtliches Verfahren

Die Ratsversammlung hat den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 56 am 27. Oktober 2004 gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 18.11.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Seit dem 24. Juni 2004 ist durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU- Richtlinien (Europarechts-Anpassungsgesetz EAG- Bau) nunmehr die **Umweltprüfung** in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert worden. Auf der Grundlage dieses Gesetzes ist für diesen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu verfassen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Gegenstand dieser Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

In einem ersten Planungsschritt wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der v. g. Bauleitplanung unterrichtet. Planungsanlass und Planungserfordernis wurden dargelegt und die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründet. Dabei wurde den Bürgern Gelegenheit zur fachlichen Erörterung und zur Äußerung gegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 04.07.2005 bis zum 13.07.2005statt; am 14.07.2005 erfolgte die öffentliche Anhörung.

In diesem frühen Planungsstadium werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (sog. Scoping). Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 21.06.2005 bis zum 20.07.2005 statt.

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung wurde dann ein qualifizierter Vorentwurf des B-Plans mit Umweltbericht als Bestandteil der Begründung gefertigt und mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und den Behörden in einem weiteren Verfahrensschritt abgestimmt. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 27.08.2005 bis zum 26.09.2005.

Die Ergebnisse dieser Behördenbeteiligung wurden in den Entwurf des B-Plans eingearbeitet; danach wurde der B-Plan-Entwurf wird für die Dauer eines Monats vom 05.12.2005 bis zum 04.01.2006 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen mit wesentlichem Inhalt wurden ebenfalls offen gelegt. In der Bekanntmachung der Auslegung wurden Hinweise auf Angaben zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen, auf Möglichkeiten zur Stellungnahme während der Auslegungsfrist und auf mögliche Nichtberücksichtigung nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen veröffentlicht.

Im Verfahren vorgebrachte Anregungen und Hinweise (öffentliche und private Belange) wurden gegeneinander und untereinander abgewogen. Anschließend wurde der B-Plan in Zeichnung und Text fertig gestellt und von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde am 07.02.2006 gefasst.

Der B-Plan erhält Rechtskraft nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eckernförde. Die Verwaltung hält den Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereit und erteilt Auskunft über seine Inhalte.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 befindet sich im Norden des Stadtgebietes. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1,8 km vom Stadtzentrum.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 30/8 und 30/9 der Flur 1, Gemarkung Eckernförde, einschließlich einer Teilfläche des Flurstücks 26/439 und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten: durch den südlichen und südwestlichen Grenzverlauf der öffentlichen Grünfläche des Flurstücks 26/439, in gradliniger Verlängerung bis zur nordwestlichen Grenze des Flurstücks 12/20 (Saxtorfer Weg Nr. 119)

im Südosten: durch einen Teilabschnitt der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 12/20 (Saxtorfer Weg Nr. 119) und einen Teilabschnitt der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 12/19 (Saxtorfer Weg Nr. 117)

im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 31/33, 31/32 (Danziger Straße Nr. 50 und 52) und des Flurstücks 31/50 (Teilabschnitt der Stettiner Straße) sowie der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 31/48 und 31/ 30 (Stettiner Straße Nr. 59 und 69)

im Nordwesten: durch die südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 37/5 der Fußwegeverbindung 'Kolm'

Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist durch das Planzeichen im Übersichtsplan kenntlich gemacht (siehe Anlage 1). Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von insgesamt 6.937 m².

Abbildung 1: Blick von der Stettiner Strasse auf das Plangebiet (Aufnahme aus 2000)

4. Beschreibung des Geltungsbereiches und des städtebaulichen Umfeldes

Die Grundstücke befinden sich im Umfeld des Wohngebietes 'Püschenwinkel' mit Einzel- und Doppelhäusern und Reihenhausbebauung um ca.1990 entstanden, der Doppelhausbebauung aus den 50er Jahren in der Danziger und der Stettiner Straße und dem Wohngebiet im Saxtorfer Weg, das ab 1990 realisiert wurde.

Das Gelände fällt von der Stettiner Straße (Stichstraße) ca. 3,00 m nach Westen zum Redder hin ab. In diese Hanglage 'eingelassen' ist das Wohngebäude Stettiner Straße Nr. 61, in dem 12 Wohneinheiten untergebracht sind. Es handelt sich um einen dreigeschossigen Wohnungsbau mit flach geneigtem Satteldach in offener Bauweise. Die Erschließung dieses Gebäudes erfolgt zur Zeit über einen als private Erschließung angelegten Wendeplatz auf städtischem Grund. Zum Wendeplatz hin stellt sich das Gebäude als zweigeschossig dar, der First liegt ca. 7,00 – 7,50 m über der Erschließungsebene (Wendeplatz).

Das Plangebiet wird im Westen, im Norden sowie im Osten begrenzt durch Wege- begleitende Knicks; diese Fußwegeverbindungen sichern die Vernetzung der Wohngebiete in der Danziger/ Stettiner Straße und im Püschenwinkel über die innerstädtischen Grünzüge; sie sind eine wichtige Anbindung zu den Nahversorgungseinrichtungen im Saxtorfer Weg.

Nördlich und östlich der Grundstücke grenzen öffentliche Grünflächen an. In der im Plangeltungsbereich gelegenen Grünfläche befindet sich ein als Fledermausquartier hergerichteter Bunker.

Die Grundstücke sind erschlossen über die v. g. Stichstraße, die von der Stettiner Straße abzweigt. Das Flurstück 30/9 war bisher mit 3 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten bebaut. Da für diese 'Schlichtwohnungen' keine Nachfrage und somit Verwendung mehr besteht, sind die Gebäude im Frühjahr 2005 abgebrochen worden.

5. Planungsanlass und Planungserfordernis

Nach dem Abbruch der Geschosswohnungsbauten Stettiner Straße Nr. 63 bis 67 soll das Flurstück 30/9 planungsrechtlich für sog. Familieneigenheime vorbereitet werden. Das Plangebiet befindet sich zur Zeit im nicht beplanten Innenbereich. Bauvorhaben beurteilen sich(ohne B-Plan) in im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch.

Es ist städtebaulich gewünscht, eine homogene Bebauungsstruktur auf den verfügbaren Grundstücksflächen zu gewährleisten. Da im Geltungsbereich auch ein größerer Baukörper vorhanden ist, kann eine Bebauung mit Familieneigenheimen als freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser nur durch entsprechende Vorgaben in einem Bebauungsplan sichergestellt werden.

Für eine Vermarktung der Grundstücke ist die zur Zeit privatrechtlich gesicherte Erschließung den heutigen Anforderungen für Fahrverkehr, Ver- und Entsorgung anzupassen.

Die angrenzenden Grünflächen und ihre schutzwürdigen Naturelemente sollen langfristig in Ihrem Fortbestand gesichert werden. Die Abgrenzung zwischen bebauten Grundstücksflächen und (nicht bebaubaren) Grünflächen wird daher in einem Bebauungsplan vorgegeben.

6. Planungsrechtliche Vorgaben und rechtswirksame Planungen

6.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan legt mit dem Orientierungsrahmen für den Nahbereich Eckernförde folgende Grundsätze fest (hier in Auszügen):

Eckernförde ist nach dem System der Zentralen Orte ein Mittelzentrum und nimmt damit wesentliche Versorgungsaufgaben für das Stadtgebiet wie auch für das ländlich geprägte Umland wahr. Eckernförde soll für seinen Verflechtungsbereich differenzierte Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen längerfristigen Bedarfs bieten und über ein breitgefächertes Arbeitsplatzangebot verfügen.

Der Regionalplan legt mit dem Orientierungsrahmen für den Nahbereich Eckernförde folgende Grundsätze fest:

- Die Wirtschaftsstruktur der Stadt wird durch eine Branchenvielfalt mittelständischer und kleinerer Betriebe geprägt, die zu erhalten und zu entwickeln ist...
- Die Stadt soll trotz des Truppenabzugs weiterhin Bundeswehrstandort bleiben. Der bisherige Verlust von Arbeitsplätzen durch Truppenreduzierung ist durch Schaffung neuer Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich zu kompensieren. Durch Einpendler aus den Nahbereichsgemeinden ist auch der Verflechtungsbereich von dieser Entwicklung betroffen.
- Der Tourismus soll als wirtschaftliche Nebenfunktion verstärkt ausgebaut und werden und dem Leitbild des 'sanften Tourismus' folgen.
- Die wohnbauliche Entwicklung der Stadt soll sich nach dem ökologisch orientierten Flächennutzungsplan überwiegend im südlichen Stadtteil vollziehen. ...
- In der Karte des Regionalplanes sind große Teile des nördlichen Stadtgebietes und der Gemeindefläche von Barkelsby als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung im Stadtgebiet ist festzustellen, dass diese Bebauungsplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, da die Planung zum Erhalt und der Sicherung vorhandener Wohnstrukturen beiträgt.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauGB wird die Landesplanung über die Bauleitplanung der Stadt informiert; dabei sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordung und Landesplanung anzupassen.

6.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In der derzeit gültigen F-Plan- Fassung (Neufassung des Flächennutzungsplanes 1982) werden im Plangeltungsbereich und für die angrenzenden Grundstücke in der Stettiner Straße sowie im weiteren Umfeld (Geschwister- Scholl- Straße = Püschenwinkel / Danziger Straße und Saxtorfer Weg) **Wohnbauflächen W** dargestellt.

Zwischen dem Wohngebiet im Püschenwinkel und der Wohnbebauung in der Danziger und der Stettiner Straße sind außerdem Grünflächen als Schirm- und Begleitgrün dargestellt. Innerhalb dieser Grünzüge sind Fußwegeverbindungen zu der Sporthalle im Saxtorfer Weg und als Verbindung zwischen den Wohngebieten und zu den angrenzenden Grün- und Naherholungsbereichen und Sport- und Spielflächen vorgegeben. Eine dieser Fußwegeverbindungen verläuft nördlich des Plangeltungsbereiches. In der Flächennutzungsplanung ist außerdem ein Spielplatz für 7 - bis 12- Jährige dargestellt.

Mit der Bebauungsplanung für die Grundstücke Stettiner Straße (Nrn. 61 bis 67) wird geringfügig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen. Im Bebauungsplan werden die östlichen Grundstücksflächen des Plangebietes als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass die östlichen Grundstücksflächen nur mit erheblichem Aufwand erschlossen werden können. Diese Flächen sind im Zusammenhang mit den angrenzenden Gartenbereichen der Wohnbebauung in der Danziger Straße und dem innerstädtischen Grünzug auch eine wichtige Grünverbindung und durch den vorhandenen Fledermausbunker zudem von ökologischer Bedeutung. Durch diese geringfügige Abweichung der Nutzungsabgrenzung von Wohnen und Grünfläche widerspricht der Bebauungsplan nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes, denn die im Flächennutzungsplan bereits vorbereitete Zuordnung der Flächennutzung Wohnen - angrenzende Grünfläche wird durch den Bebauungsplan konkretisiert und planungsrechtlich sichergestellt. Der Bebauungsplan schneidet die Wohnbauflächen und Grünflächen lediglich anders zu als der Flächennutzungsplan; da es sich somit nur um eine marginale Abweichung handelt, folgt der B-Plan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB.

6.3 Landschaftsplan

Im durch die Ratsversammlung am 20. Mai 1992 beschlossenen Landschaftsplan der Stadt Eckernförde sind für den Plangeltungsbereich und seine Umgebungsbereiche folgende Vorgaben enthalten:

Das Plangebiet ist als Siedlungs- oder Verkehrsfläche allgemein dargestellt. Die westliche Grenze wird durch den Doppelknick (Redder) gebildet, die östliche Gebietsgrenze ist im Landschaftsplan ebenfalls als Knick dargestellt.

Im Planungsumfeld sind die Grünflächen zwischen Saxtorfer Weg und den Wohngebieten Püschenwinkel und Stettiner und Danziger Straße im Landschaftsplan als Sport- und Spielrasen gekennzeichnet. Zudem sind die Gartenbereiche der Wohngrundstücke in der Danziger Straße als Klein- oder Hausgartenkomplex dargestellt und sollen somit auch langfristig nicht bebaut werden.

Der Bebauungsplan Nr. 56 nimmt die Ziele der Landschaftsplanung auf und konkretisiert die landschaftsplanerischen Vorgaben: im B-Plan werden die Knickstrukturen an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze nachrichtlich übernommen. Diese sind gesetzlich geschützt. Die Hausgärten der Wohnbebauung in der Danziger Straße bleiben erhalten und werden ökologisch mit der östlichen Grünfläche im Plangeltungsbereich und den daran angrenzenden Grünflächen vernetzt.

6.4 Sonstige Satzungen

- Für das gesamte Stadtgebiet besteht die **„Satzung der Stadt Eckernförde über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung)" vom 25. November 1985.** Nach den Vorgaben dieser Werbeanlagensatzung beurteilt sich die Zulässigkeit, der Standort und die Ausgestaltung von Werbeanlagen, soweit durch Bebauungsplan keine abweichenden Vorgaben bestehen.

- Durch die **„Satzung der Stadt Eckernförde zum Schutze des Baumbestandes (Baumschutzsatzung)" vom 28.11.1995** werden im gesamten Stadtgebiet Bäume und Hecken von bestimmter Art und Größe, die naturschutzrechtliche Bedeutung haben, geschützt.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen, Hinweise

Im Bebauungsplan sollen stets solche Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erfor-

derlich sind, gekennzeichnet werden. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach heutiger Kenntnis im Plangebiet nicht vorhanden.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sind in die Bauleitplanung nachrichtlich zu übernehmen, soweit diese zu seinem Verständnis oder zur städtebaulichen Beurteilung von Baugesuchen beitragen.

Wie bereits vorab erläutert, werden die vorhandenen Knicks im Plangebiet bzw. an dessen Grenzen nachrichtlich übernommen (nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützt).

7. Planung

7.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, Standortwahl

Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten durch Wohnnutzung geprägt. Nach dem Abbruch der Schlichtwohnungen auf dem Grundstück Stettiner Straße Nr. 63 bis 67 sollen die Flächen einer sinnvollen Nachnutzung durch Bebauung mit sog. Familieneigenheimen zugeführt werden. Die Stadt sieht sich in der Pflicht, dieser Nachfrage auch durch eine Angebotsaufweitung von Wohnbaugrundstücken im sog. Innenbereich nachzukommen. Daher sind, unter Berücksichtigung grünordnerischer Belange und der erforderlichen Grundstückserschließung verschiedene Bebauungsvarianten aufgezeigt worden. Unter Beachtung der derzeitigen Nachfrage wurde eine Bebauung mit vier freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern als sinnvoll erachtet.
Da mit der Planung lediglich eine wohnbauliche Nachnutzung gesichert werden soll, wurde keine Alternativenprüfung hinsichtlich des Standortes der geplanten Wohnbebauung durchgeführt. Durch diese Wiedernutzbarmachung von Flächen, die bislang schon in wohnbaulicher Nutzung waren, folgt die Stadt den Vorgaben des Gesetzgebers zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Um planungsrechtlich eine Neubebauung mit Familieneigenheimen zu sichern, sind durch den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen vorzugeben. Ziel der Planung ist es, eine homogene Gestaltung und ein Einfügen der Neubebauung in das Ortsbild sicherzustellen.

Unter Berücksichtigung grünordnerischer Belange ist die Abgrenzung zwischen Wohnnutzung und den öffentlichen Grünflächen festzulegen. Da die Grundstücke in innerstädtische Grünflächen mit Naherholungs- und Freizeitcharakter eingebettet sind, ist ein wichtiges Ziel dieser Planung auch die Erhaltung und der Ausbau des Fußwegenetzes zwischen den Wohngebieten und diesen Naherholungsbereichen.

Die Erschließung der Grundstücke soll zudem neu geordnet werden; die Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist den heutigen Anforderungen anzupassen.

7.2 Planinhalte des B-Planes – Festsetzungen zur Bebauung

7.2.1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Um die v. g. Planungsziele umzusetzen, werden die Grundstücke im Plangebiet als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** ausgewiesen. Gemäß § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorrangig dem Wohnen. Nach BauNVO sind in einem Allgemeinen Wohngebiet neben Wohngebäuden aller Art auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften u. nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die v. g. Nutzungen werden für die heutige Gebietsstruktur wie auch für die mögliche zukünftige Entwicklung als gebiets- und nachbarschaftsverträglich beurteilt.

Es ist vorgesehen, von den planungsrechtlichen Möglichkeiten zum Ausschluss von den nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in diesem Bebauungsplan- Verfahren Gebrauch zu machen: die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des B-Planes.

Der Ausschluss dieser ausnahmsweise in einem WA zulässigen Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO, um die vorhandene und geplante Wohnnutzung an diesem Standort zu stärken und Konflikte in der Nachbarschaft auszuschließen. Es ist zu erwarten, dass Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ein Verkehrsaufkommen erzeugen könnten, das über die vorhandene und in einer Breite von

ca. 3,00 m gering dimensionierten Stichstraße nicht aufgenommen werden kann. Eine Erhöhung des Fahrverkehrs könnte auch zu Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nachbarschaft (Wohnnutzung in der Stettiner Straße) führen und wird daher ausgeschlossen.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 der BauNVO werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Die Unzulässigkeit solcher Betriebe wird damit begründet, dass deren Betriebsstruktur durch einen sehr hohen Flächenbedarf geprägt ist, der an diesem Standort in Zusammenhang mit der gewünschten Wohnnutzung und der ansonsten kleinteiligen Grundstücksstruktur nicht vereinbar wäre.

Für die Ansiedlung von Tankstellen sind die Grundstücke durch die Erschließung über die Stichstraße ungeeignet. Sie werden auch aufgrund der Immissionsbelastung durch Zu- und Abfahrtverkehr als nicht standortgerecht beurteilt; die Ansiedlung von Tankstellen wird daher in dem Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

7.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im WA_1 ist entsprechend dem vorhandenen Wohngebäude unter Berücksichtigung angemessener Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

Für die geplanten Wohngebäude im WA_2 wurde eine höchstzulässige Grundfläche von 180 m² je Einzelhaus bzw. je Doppelhaus (= 90 m² je Doppelhaushälfte) als Obergrenze festgesetzt, um eine einheitliche Einfamilienhaus- typische Bebauungsstruktur festzulegen. Bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen von 600 m² bis 700 m² entspricht die bauliche Ausnutzung damit einer GRZ von zwischen 0,25 und 0,3. Die Festsetzung dieser Höchstgrenzen erfolgt in Anpassung zu den Bebauungsstrukturen in den angrenzenden Wohnquartieren im Püschenwinkel und stellt eine aufgelockerte ortstypische Bebauung sicher.

Das vorhandene Wohngebäude im WA_1 wird planungsrechtlich in einer Gebäudehöhe von 7,50 m über OK Wendeplatz festgeschrieben. Das Satteldach dieses Gebäudes weist eine geringe Dachneigung von 12° auf. Es handelt sich hier um ein dreigeschossiges Gebäude, das zum Wendeplatz hin als zweigeschossiger Baukörper erscheint.

Um sich in das Ortsbild einfügende Bauformen für die Neubebauung sicherzustellen, die sich in der Kubatur an die vorhandene Wohnbebauung im Püschenwinkel sowie in der Danziger und der Stettiner Straße anpassen, wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsfläche (Wendeplatz) bei einem zulässigen Vollgeschoss (Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss) vorgegeben.

7.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

Um bei der insgesamt beschränkten Flächenverfügbarkeit dennoch sicherzustellen, dass die bebaubaren Flächen im Plangebiet eine Aufteilung in Grundstücke mit nahezu einheitlicher Größe erhalten und um die Bebaubarkeit der Grundstücke sicherzustellen und ungünstig zugeschnittene 'Restgrundstücke' zu vermeiden, wurden grundstücksbezogene Baufenster ausgewiesen. Durch diese Festsetzung wird eine homogene Bebauungsstruktur im WA_2 sichergestellt.

In Anpassung an die vorhandenen Bebauungsstrukturen in den angrenzenden Wohnquartieren wird im WA_2 durch die grundstücksbezogene Baufensterausweisung eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zueinander (bei einer maximalen Gebäudelänge von 50 m, hier jedoch durch Baufenster begrenzt) zu errichten. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Für das WA_1 wird ebenfalls eine offene Bauweise festgesetzt.

Um eine traufständige Anordnung der Neubebauung um den Wendeplatz und damit eine optimale Gebäudeausrichtung nach Süd- Südwest (Besonnung) sicherzustellen, ist die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude entsprechend vorgegeben. Neben den energetischen Vorteilen einer solchen Gebäudeausrichtung wird durch diese Festsetzung zudem sichergestellt, dass die Bebauung einen städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt.

7.2.4 Gestalterische Vorgaben

Die im Text, Teil B des Bebauungsplanes aufgeführten Vorschriften zur Gestaltung der Hauptgebäude sind in Anlehnung an die Wohngebäude in der Umgebung in den B-Plan aufgenommen worden. Durch die Vorgaben zu Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckungen sowie über Fassadenausgestaltung ist ein angemessener Gestaltungsspielraum für die Neubebauung gegeben, aber dennoch sichergestellt, dass sich die Wohnbebauung harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird.

Ausgenommen von den v. g. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sind Nebenanlagen (z.B. überdachte Stellplätze, Garagen, Geräteschuppen ...), da an diesem exponierten Standort kein Regelungsbedarf für solche Anlagen besteht.

Als Grundstückseinfriedung sind im Bereich des Wendeplatzes nur lebende Hecken zulässig. Die in diesem Bereich sehr schmalen Grundstückszuschnitte mit geringen Grenzlängen am Wendeplatz rechtfertigen den Ausschluss von in Höhe und Gestaltung in der Regel sehr stark variierenden Zäunen, die aufgrund der Unterschiedlichkeit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes bewirken könnten.

7.2.5 Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

Um familiengerechte Eigenheime auf den verfügbaren Grundstücksflächen zu realisieren, ist die Anzahl der Wohnungen auf höchstens zwei Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte beschränkt. Wohngebäude mit mehreren Wohnappartements können somit nicht entstehen. Ziel der Planung ist es auch, das Verkehrsaufkommen in der Stichstraße weitgehend zu reduzieren, da diese nur einen geringen Ausbauquerschnitt aufweist. Damit sollen auch Störungen für die Nachbarschaft vermieden werden.

7.3 Verkehrliche Erschließung und Infrastruktur

7.3.1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet ist durch die von der Stettiner Straße abgehende Stichstraße gleichen Namens an das öffentliche Strassennetz angebunden. Der Anwohnerverkehr fließt von dort ab über die Anwohnerstraßen Stettiner Straße, Danziger Straße und Pillauer Straße, die wiederum in die Ostlandstraße und den Saxtorfer Weg als örtliche Hauptsammelstraßen münden.

Die Stichstraße endet zur Zeit in einem Wendeplatz mit ca. 14- 15 m Durchmesser, an den Parkplätze angebunden sind. Dieser Wendeplatz befindet sich bislang auf privatem Grund und sichert auch die Erschließung des Gebäudes Nr. 61 (Baulast). Bei der Neuordnung der Grundstücksflächen sollte der Wendeplatz mit einem Durchmesser von 20 m als öffentliche Straßenverkehrsfläche, den heutigen Anforderungen an Wendeanlagen auch für Müllentsorgungsfahrzeuge geeignet, ausgebaut werden.

7.3.2 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind Parkplätze im Bereich des Wendeplatzes vorhanden. Im Zuge einer Umgestaltung/ Neuanlage des Wendeplatzes sollte, um den Flächenverbrauch für die Verkehrsanlagen möglichst gering zu halten, auch eine Umgestaltung der Parkplätze vorgenommen werden. Die Zufahrt für das vorhandene Wohngebäude Stettiner Straße Nr. 61 bleibt erhalten.
Für den privaten ruhenden Verkehr sind Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

7.3.3 Fußläufiger Verkehr und Radverkehr

Eine durchgängige Vernetzung von Wohngebieten mit (Nah-) Versorgungseinrichtungen, Spiel- und Erholungsflächen und sonstigen Frei- und Naturräumen trägt zu einer hohen Wohnqualität bei.
Bei der Bearbeitung dieses B-Planes wurde festgestellt, dass über die Grundstücke Stettiner Straße 63 bis 67 eine häufig frequentierte 'Fußwegeverbindung' als Trampelpfad zum vorhandenen Fußweg nördlich des Plangebietes besteht, die durch die angrenzenden Grünflächen auch bis zu den Nahversorgungseinrichtungen im Saxtorfer Weg führt. Diese Wegeanbindung verläuft bislang über Privatgrundstück und ist daher offiziell nicht für die Öffentlichkeit 'freigegeben'. Es ist jedoch sinnvoll, für die Bewohner im Plangebiet und im Umfeld zukünftig eine Fußwegeverbindung vom Wendehammer zu den Wegeverbindungen innerhalb der Grünflächen einzurichten und diese planungsrechtlich durch Festsetzung eines öffentlichen Fußweges zu sichern.

7.4 Grünordnung, Festsetzung von Freiräumen und zum Erhalt von Natur u. Landschaft

7.4.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach LNatSchG ist ein Grünordnungsplan aufzustellen, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen daher stets die Pflicht zu prüfen, ob damit erstmalig Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

Bebauungspläne, die lediglich den vorhandenen baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben oder Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen, bereiten im Sinne der naturschutzrechtlichen Bestimmungen keine Eingriffe vor.

Für das Plangebiet wird nach geltender Rechtslage die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich.

7.4.2 Leitbild Freiräume, Natur und Umwelt

Die Stadt Eckernförde legt allen Planungen hohe ökologische Anforderungen zugrunde. Der Fortbestand schützenswerter bzw. gesetzlich geschützter natürlicher Elemente soll auch innerhalb der bebauten Bereiche im Stadtgebiet sichergestellt werden.
Die Flächen des Plangebietes sind bzw. waren durch ihre bisherige Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern zum großen Teil bereits versiegelt. Durch den Bebauungsplan wird sichergestellt, dass nur die schon in der Vergangenheit baulich in Anspruch genommenen Flächen einer Neubebauung zugeführt werden. Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft werden nicht überplant; die bisher nur durch Gartenhäuser bebaute, östlich angrenzende Fläche wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und somit die Grün- Vernetzung von Gartenbereichen der Wohnbebauung in der Danziger Straße und dem nördlich angrenzenden innerstädtischen Grünzug gesichert. Diese Grünflächen werden somit den bereits planungsrechtlich festgeschriebenen Grünflächen (B-Plan Nr. 19/2) als Parkanlage zugeordnet, diese dient vor allem der Naherholung der Anwohner und verbleibt im Eigentum der Stadt. Die Grünflächen dürfen nicht bebaut werden und sind weitgehend der Sukzession zu überlassen. Der vorhandene Fledermausbunker ist in seinem Bestand geschützt. Die Schutzmaßnahmen sind durch textliche Festsetzung vorgegeben. Ziel der Planung ist es, den in der Vergangenheit mit Einfluglöchern hergerichteten, bisher jedoch nicht besiedelten Bunker (überwiegend unterirdische Anlagen) als Winterquartier für Fledermäuse auch weiterhin anzubieten; um Störungen und Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist der Bunker abgezäunt. Die Flächen sollen nicht betreten werden.

Die Ausweisung der an die zukünftigen Wohngrundstücke angrenzenden Grünflächen erfolgt auch im Sinne des § 1a BauGB, nach dem Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden sind. Eine Bebauung auf den bislang unbebauten östlichen Flächen würde aus dem Siedlungszusammenhang herausfallen. Zudem hätte eine Wohnbebauung auf diesen Flächen eine sehr aufwendige Grundstückserschließung zur Folge; Versiegelungen sollen jedoch auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Knickstrukturen, die nach § 15 b LNatSchG gesetzlich geschützt sind. Eingriffe und Beeinträchtigungen dieser natürlichen Elemente sind unzulässig. Um die Knicks als innerstädtischen Lebensraum für v. a. Insekten, Kleinsäuger und Vögel vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft in ihrem Fortbestand zu sichern, wird durch textliche Festsetzung in einer Breite von 3,00 m vom Knickfuß ein Schutzbereich festgelegt, in dem jegliche bauliche Maßnahmen, Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen untersagt sind. Die Knicks- und Knickbepflanzungen auf städtischem wie auf privatem Grund sind entsprechend den Vorgaben des Knickerlasses dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Eine knickuntypische gärtnerische Nutzung und Bepflanzung der Wälle ist unzulässig.

Aus ortsgestalterischen Gründen sind als Einfriedungen im Bereich des Wendeplatzes nur lebende Hecken zulässig. Damit wird auch ein ungehindertes Wenden größeren Müllfahrzeuge sichergestellt (störungsfreier Rand bei großen Fahrzeugüberhängen).

In der Begründung des Bebauungsplan wird zudem auf die Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde hingewiesen.

8 Umweltprüfung und Umweltbericht

Für diese Bebauungsplanung ist nach BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung hat eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung zu erfolgen. Außerdem werden besondere verfahrensrechtliche Anforderungen bei der Berücksichtigung der im B-Plan- Verfahren bekannt gemachten Umweltbelange gestellt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Das Plangebiet liegt derzeit im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Es wird im Süden durch die lang gestreckten Gärten eines Siedlungsgebietes mit Doppelhäusern der 50er Jahre begrenzt, während sich nördlich davon Einzelhäuser eines um 1990 entstandenen Wohnbaugebietes befinden. Unmittelbar westlich steht ein etwas größeres, zum Wendeplatz hin zweigeschossiges Gebäude mit mehreren Wohneinheiten, im Osten schließt sich ein Teil des ausgedehnten Gliederungsgrünsystems an.

Bis zum Frühjahr 2005 war das Plangebiet durch 3 einfache Geschoßwohnungsbauten geprägt, die dann, da nicht mehr benötigt, abgerissen wurden. Als Wiederbebauung auf der zuvor bebauten Fläche sind wegen der besseren städtebaulichen Einfügung nur noch Einzel- oder Doppelhäuser gewünscht. Da nach derzeitiger Rechtslage (§ 34 BauGB) auch der westlich gelegene, größere Baukörper als Vergleichsmaßstab für Neubebauung herangezogen werden kann, hat die Stadt Eckernförde beschlossen, die Gebäudegrößen über einen Bebauungsplan festzusetzen.

8.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Landschaftsplan der Stadt Eckernförde sieht im Umfeld des zu beplanenden Bereichs neben Flächen für Bebauung den Aufbau bzw. Erhalt eines vernetzenden Grünsystems aus Knicks, Sukzessionsflächen und extensiv gepflegten Grünflächen mit naturnahen Fußwegen vor. Das Grünsystem fungiert auch als Jagdgebiet für Fledermäuse, denen durch den Umbau eines östlich der wieder zu bebauenden Fläche gelegenen, ehemaligen ABC- Meßbunkers ein Winterquartier angeboten wurde.

8.3. Umweltauswirkungen der Planung

8.3.1. Schutzgut „Mensch"

8.3.1.1. Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet sind derzeit keinerlei relevante Immissionen oder Gefährdungspotentiale festzustellen. Negative und für die Wohnnutzung unzulässige Immissionen durch Freizeit- und Sportnutzung sind nicht zu erwarten.

8.3.1.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Da eine Wiederbebauung des Gebietes nach § 34 BauGB größere Baukörper mit erhöhter Zahl von Wohneinheiten nicht ausschließen würde, könnte es zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung mit entsprechenden Immissionen auf die Anwohner der Stettiner Straße kommen.

8.3.1.3. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird sichergestellt, dass bei einer Wiederbebauung die Zahl der Wohneinheiten die frühere Zahl von Wohneinheiten unterschreitet. Dementsprechend ist auch nicht mit einer Emissionszunahme zu rechnen.

8.3.1.4. Planungsalternativen

Stärkere Verdichtung, die die Zufahrtstrasse durch mehr Verkehrsbewegungen zusätzlich belasten würde, ist aus Gründen der städtebaulichen Einpassung nicht gewünscht.

8.3.1.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (entfällt, da kein erstmaliger oder schwerwiegenderer Eingriff erfolgt)

Zur Vermeidung von Immissionen werden durch die Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten Appartement- Anhäufungen und/ oder von Mietwohnungen im Gebiet und damit eine unerwünschte Verdichtung verhindert; durch die Begrenzung der zukünftigen Anwohner wird auch der Anwohnerverkehr begrenzt sein; nachbarliche Störungen werden somit vermieden.

8.3.1.6. Bewertung

Die Planung ist geeignet, einer denkbaren Verschlechterung d. Bedingungen für das Schutzgut „Mensch" vorzubeugen.

8.3.2. Schutzgut „Pflanzen und Tiere"

8.3.2..1. Derzeitiger Zustand

Der Kern des Plangebietes ist durch den Abriss der Geschosswohnungsbauten derzeit vegetationsfrei. Am West- wie auch am Nordrand sind Teile des Knicknetzes mit erfasst, im Osten ist eine Grünfläche mit eingeschlossen, auf der sich bis vor kurzem noch einige Gartenhütten mit umgebendem Grabeland befunden haben. Mit dem Abriss der Geschosswohnungsbauten wurden auch diese entfernt, so dass die Fläche nunmehr der Sukzession überlassen ist.
Das einzige in der Grünfläche noch vorhandene Gebäude ist der zum Fledermaus-Winterquartier umgestaltete, ehemalige ABC- Messbunker. Nach dem dritten Winter ist hier allerdings noch immer keine Fledermaus festgestellt worden, so dass dies der einzige bislang nicht belegte, umgestaltete Bunker in Eckernförde ist. Die Entwicklung der nächsten Jahre bleibt abzuwarten.

Geschützte Tierarten sind im Plangebiet nicht beobachtet worden. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete sind nicht vorhanden.

8.3.2..2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Ohne Planung wäre von einer Wiederbebauung auf der Grundlage von § 34 BauGB auszugehen. Auf Pflanzen und Tiere hätte dies jedoch keinen Einfluss, da die Knicks dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen und eine Bebauung nur auf der zuvor bebauten Fläche möglich wäre.

8.3.2..3. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der ohnehin nicht ohne weiteres bebaubare Teil um den Fledermausbunker und östlich davon als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park" festgesetzt und somit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere festgeschrieben. Die vorhandenen Knicks werden als zu erhalten dargestellt.

8.3.2..4. Planungsalternativen (keine)

8.3.2..5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (entfällt, da kein erstmaliger oder schwerwiegenderer Eingriff erfolgt)

8.3.2..6. Bewertung

Die Planung ist geeignet, die Bedingungen für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere" zu verbessern.
Schutzgut biologische Vielfalt: nicht relevant, da das Gebiet bereits bebaut ist/ war und lediglich eine Nachnutzung dieses Innenbereiches planungsrechtlich vorbereitet wird.

8.3.3. Schutzgut „Boden"

8.3.3.1. Derzeitiger Zustand

Die im Plangebiet festgestellte Bodenform ist Humuspararendzina aus anthropogen umgelagerten Sanden, was von früheren Bodenbewegungen und –bearbeitungen zeugt. Die Versiegelungsrate, die bislang ca. 20% betragen hatte, ist durch den Gebäudeabriss vorübergehend deutlich vermindert.

8.3.3.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Eine Wiederbebauung nach derzeitigem Rechtsstatus würde den Versiegelungsanteil wieder auf das frühere Maß oder darüber hinaus anheben.

8.3.3.3. Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan setzt die überbaubaren Grundstücksflächen fest und begrenzt somit den Versiegelungsanteil auf ein Maß, das wenig über der früheren Grundstücksausnutzung liegt.

8.3.3.4. Planungsalternativen(keine)

8.3.3.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da der Bebauungsplan keine weitergehende Versiegelung ermöglicht, als nach derzeitigem Stand auch schon zulässig wäre, sind keine Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

8.3.3.6. Bewertung

Die Planung hat keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden".

8.3.4. Schutzgut „Wasser"

8.3.4.1. Derzeitiger Zustand

Aus dem Plangebiet wurde und wird kein Niederschlagswasser abgeleitet, weder ober- noch unterirdisch. Bis zum Abriss der Wohngebäude waren auf den Grundstücken Sickerschächte in Betrieb. Das Dachflächenwasser des Fledermausbunkers wird zur Vernässung des Bunkerinneren genutzt, um die notwendige Luftfeuchte zu erreichen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8.3.4.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Eine Wiederbebauung nach § 34 BauGB würde am derzeitigen Zustand nichts ändern, denn in Ermangelung einer Verbindung zum Regenwasser-Kanalisationsnetz wären wiederum Sickerschächte o. ä. zu verwenden.

8.3.4.3. Auswirkungen der Planung

In Ermangelung einer Verbindung zum Regenwasser-Kanalisationsnetz ist die unmittelbare Versickerung des gesamten Niederschlagswassers festzusetzen, so dass sich keine Änderung für die Grundwasserneubildung ergibt.

8.3.4.4. Planungsalternativen (keine)

8.3.4.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (nicht erforderlich, da kein Eingriff in das Schutzgut erfolgt)

8.3.4.6. Bewertung

Negative Auswirkungen durch die Bauleitplanung auf das Schutzgut Wasser werden nicht erwartet.

Der Plangeltungsbereich liegt im Grenzbereich des im Regionalplan dargestellten Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Dieses vornehmlich in der Gemeinde Barkelsby festgelegte Gebiet dient der langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung sowie der nachhaltigen Sicherung des Wasserhaushalts.

8.3.5. Schutzgut „Luft"

8.3.5.1. Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befinden sich keine die Luftqualität beeinträchtigenden Emissionsquellen.

8.3.5.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Eine Wiederbebauung nach § 34 BauGB würde zu keiner signifikanten Beeinträchtigung der Luftqualität führen.

8.3.5.3. Auswirkungen der Planung

Die Planung wird zu keiner signifikanten Änderung der Luftqualität führen.

8.3.5.4. Planungsalternativen (keine)

8.3.5.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (nicht erforderlich, da kein Eingriff in das Schutzgut erfolgt)

8.3.5.6. Bewertung

Die Planung hat keinen signifikanten Einfluss auf das Schutzgut „Luft".

8.3.6. Schutzgut „Klima"

8.3.6.1. Derzeitiger Zustand

Die Einflüsse der bisherigen Bebauung auf Makroklima wie Mikroklima liegen in zu vernachlässigenden Größenordnungen.

8.3.6.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Eine Wiederbebauung auf der Basis von § 34 BauGB würde etwa den gleichen Zustand wie vor dem Abriss der Gebäude herbeiführen. Dieser wiederum unterscheidet sich nicht wesentlich vom derzeitigen, unbebauten Zustand.

8.3.6.3. Auswirkungen der Planung

Der Anteil an versiegelten Flächen im Plangebiet wird künftig in etwa dem bisherigen Versiegelungsgrad entsprechen; ein Verlust von Grünelementen und Grünflächen wird durch die Planung nicht vorbereitet, die Erhaltung des vorhandenen Grüns wird planungsrechtlich festgesetzt; negative Auswirkungen auf Staubfilterung und Sauerstoffproduktion werden durch die Planung nicht ausgelöst. Im Ergebnis der Planung ist ein ebenso geringer Einfluss auf Mikro- und Makroklima zu erwarten, wie bei der Entwicklung ohne Planung.

8.3.6.4. Planungsalternativen (keine)

8.3.6.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (nicht erforderlich, da kein Eingriff in das Schutzgut erfolgt)

8.3.6.6. Bewertung

Die Planung hat keinen signifikanten Einfluss auf das Schutzgut „Klima". Negative Auswirkungen auf Windschutz, Luftfeuchte und Milderung von Temperaturextremen werden nicht erwartet.

8.3.7. Schutzgut „Landschaft"

8.3.7.1. Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine leichte Kuppenlage, die aber aufgrund der dreiseitigen Umfassung mit Gebäuden und Gehölzen nur von Osten her optisch wirksam ist. Die Überhöhung durch die früheren Gebäude hatte diesen Eindruck unterstützt. Die randlichen Knicks grenzen das Gebiet nach Norden und Westen ab und bewirken eine landschaftliche Gliederung und Auflockerung.

8.3.7.2. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Die nach § 34 BauGB hier zulässigen Bauformen würden das Landschaftsbild nicht stärker als die früheren prägen. Die Knicks sind geschützt.

8.3.7.3. Auswirkungen der Planung

Die Bebauung mit Einzelhäusern wird sich voraussichtlich weniger auf das landschaftliche Erscheinungsbild auswirken als die frühere Bebauung, da durch die Höhenbegrenzung der Neubebauung sich die neuen Familieneigenheime harmonischer in die Landschaft einfügen als die bisherigen mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten. Durch Ausweisung einer östlich anschließenden öffentlichen Grünfläche wird eine Verbindung zwischen den Hausgärten in der Danziger Straße mit dem innerstädtischen Grünzug geschaffen bzw. erhalten. Die Grünflächenausweisung sichert eine harmonische Einbindung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild. Die Knicks sind geschützt.

8.3.7.4. Planungsalternativen (keine)

8.3.7.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (nicht erforderlich, da kein Eingriff in das Schutzgut erfolgt)

8.3.7.6. Bewertung

Die Planung ist geeignet, die Bedingungen für das Schutzgut „Landschaft" zu verbessern.

8.3.8. Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter"

8.3.8.1. Derzeitiger Zustand

Im Ostteil des Plangebietes befindet sich ein dem Fledermausschutz dienender, z. Z. jedoch noch nicht besiedelter, ehemaliger ABC- Messbunker.

8.3.8.2.. Mutmaßliche Entwicklung ohne Planung

Im Bereich des Fledermausbunkers wären aufgrund der Eigentumsverhältnisse (städtisches Grundstück) keine Änderungen zu erwarten.

8.3.8.3. Auswirkungen der Planung

Der Erhalt des Fledermausbunkers wird durch die Planung gesichert.

8.3.8.4. Planungsalternativen (keine)

8.3.8.5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (nicht erforderlich, da kein Eingriff in das Schutzgut erfolgt)

8.3.8.6. Bewertung

Die Planung hat keinen signifikanten Einfluss auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter".

8.3.9. Wechselwirkungen (keine)

8.4. weitere Umweltbelange

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien wird durch die Planung nicht vorgegeben. Der Einsatz und die Nutzung dieser bleibt den künftigen Grundstückseigentümern der geplanten Einfamilienhäuser vorbehalten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein Gebiet mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtverordnung festgesetzt ist. Besondere Regelungen für die Luftreinhaltung sind daher in der Planung nicht zu berücksichtigen.

8.5. Hinweise zur Methodik

Zur Feststellung eventuell vorkommender Pflanzen- und Tierarten wurden vorhandene, floristische und faunistische Kartierungen des Stadtgebietes ausgewertet und vor Ort auf Aktualität überprüft. Der Knickbestand wurde mit Hilfe von CIR-Luftphotos eingemessen.

8.6. Maßnahmen zur Überwachung

Der Knickbestand wird im Rahmen der in 5-Jahresabständen angefertigten CIR-Luftaufnahmen überwacht.

8.7. Zusammenfassende Bewertung

Die Planung bereitet keine schwereren Umweltbeeinträchtigungen vor, als sie nach aktueller Rechtslage bereits möglich wären. Sie bedeutet vielmehr eine zusätzliche Sicherung für einige Schutzgüter.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Abfall- und Wertstoffe

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Rendsburg- Eckernförde öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg mbH (AWR) ist für das Gebiet beauftragter Dritter gem. § 16 I KrWirt/ AbfG.

Grundlage für die Abfallentsorgung ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises einschließlich der Tarifordnung. Für Abfälle aus anderen Bereichen gelten die 'Allgemeinen Entsorgungsbedingungen' (AEB). Im Zuge der Aufstellung dieses B-Planes wird eine reibungslose Entsorgung durch Müllfahrzeuge zukünftig sichergestellt.

sachgerechter Umgang mit Abfällen: diese erfolgt nach den geltenden Bestimmungen des Entsorgungsträgers (Abfalltrennung und Wertstoffsammlung).

9.2 Elektroenergie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie wird durch den örtlichen Stromversorgungsträger sichergestellt. Ein Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Versorgungsleitung in der Geschwister- Scholl- Straße ist herzustellen; dafür wird ein Leitungsrecht an der nördlichen Grundstücksgrenze Stettiner Straße Nr. 61(Flurstück 30/ 8) zugunsten der Versorgungsträger in einer Breite von 2,00 m festgesetzt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bleibt den Eigentümern vorbehalten.

9.3 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die zentrale Versorgung der Stadtwerke Eckernförde GmbH sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt über die Leitungsführung in der Stichstraße Stettiner Straße.

9.4 Löschwasserversorgung

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Eckernförde sichergestellt. Ein Unterflurhydrant befindet sich in der Stichstraße Stettiner Straße (bei Nr. 49). Um die Löschwasserversorgung im Plangebiet sicherstellen zu können, wird bei der Neuanlage des Wendeplatzes in diesem Bereich ein Hydrant mit der Nennweite H 100 installiert. Die zusätzliche Einrichtung eines Hydranten werden die Stadtwerke in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr vornehmen.

9.5 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über das Niederdruck- Versorgungsnetz der örtlichen Versorgungsträger. Die Versorgungsleitung für die Gasversorgung liegt ebenfalls in der Stichstraße Stettiner Straße.

9.6 Telekommunikation

Telekommunikationseinrichtungen werden von den Telekommunikations- Dienstleistungsfirmen vorgehalten.

9.7 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt grundsätzlich im Trennsystem.

Schmutzwasser: Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über ein zentrales Netz zum Klärwerk.

Regenwasser: Der vorhandene Regenwasserkanal endet in der Stichstraße außerhalb des Plangeltungsbereichs. Ein Anschluss der Grundstücke an die Regenkanalisation besteht daher nicht.
Nach der Satzung für die Abwasserbeseitigung der Stadt Eckernförde (Abwassersatzung) besteht das Anschluss- und Benutzungsrecht nur für die Grundstücke, die durch betriebsfertige Abwasserkanäle erschlossen werden. Für die privaten Grundstücksflächen im Plangebiet besteht somit kein Anschluss- und Benutzungszwang für die Niederschlagswasserbeseitigung. Daher ist das unbelastete Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen auf den Grundstücksflächen, auf denen es anfällt, zu versickern, zu verrieseln oder als Brauchwasser zu nutzen. Bei der Beantragung der Entwässerungsanlagen (Sickerschächte, Zisternen zur Brauchwassernutzung, ...) sind die technischen Daten und Berechnungen für z.B. Sickerschächte, und damit der Nachweis, dass das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf den Grundstücken verbracht wird, zu erbringen.

Für das anfallende Regenwasser von den öffentlichen Verkehrswegen besteht ebenfalls kein Anschluss an die Kanalisation. Das Niederschlagswasser des Wendeplatzes wird über eine Leitungsführung im Bereich des öffentlichen Fußweges bis zur öffentlichen Grünfläche geführt und dort versickert.
Der sachgerechter Umgang mit Abwässern wird sichergestellt.

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser ist das neue ATV- Arbeitsblatt A 138 'Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser', Ausgabe Januar 2002. Besondere Beachtung gilt der Tabelle 1 'Versickerung der Niederschlagsabflüsse unter Berücksichtigung der Abfluss liefernden Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten, Seite 14.
Nach den technischen Bestimmungen der ATV- DVWK- A 138 ist das von privaten sowie öffentlichen Dach-, Hof-, Straßen- sowie sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser grundsätzlich über den bewachsenen Oberboden (A- Horizont) zu versickern. Aus hydrogeologischen Gründen ist eine Versickerung ohne Oberbodenpassage möglich. Die Priorität der Versickerungsanlage ist nach Bild 4 der ATV- DVWK- A 138 zu wählen und zu begründen. Versickerungsanlagen ohne Oberbodenpassage sind grundsätzlich Behandlungsanlagen vorzuschalten.

Für die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen, hier Wendeplatz, anfallenden Regenwassers wird je nach Art der Versickerungsanlage eine Genehmigung nach § 35 LWG bzw. eine Zustimmung gem. §§ 34 und 109 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sein. Vor der Herstellung der Erschließungsanlagen sowie der Versickerungsanlagen werden die erforderlichen Genehmigungen / Zustimmungen bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt.

10. Bodenordnung

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Grundstücksneuordnung erfolgt im Zuge des Grunderwerbes.

Stadt Eckernförde, den 08.03.2006

Jeske- Paasch
(Bürgermeisterin)

STADT ECKERNFÖRDE