

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Eckernförde für das Baugebiet "Wilhelmsthal"

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz - BBauG - nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 18.12.1979.

1.) Lage des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Teil des Baugebietes "Wilhelmsthal", begrenzt durch die Verkehrsflächen der "Rendsburger Straße" und der "Sauerstraße" sowie durch die Grundstücksgrenzen der bereits bebauten Nachbarflächen an der Straße "Horn" und der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden des Baugebietes.

2.) Veranlassung

Durch die ursprüngliche Planung wurden für diesen ca. 7,750 ha. großen Bereich des Gewerbegebietes die Voraussetzungen für die Ansetzung eines größeren Betriebes geschaffen. Die Entwicklung der Gewerbeansiedlung in den vergangenen Jahren seit Aufstellung des Bebauungsplanes hat diese Planungsannahme und die darauf basierenden Festsetzungen nicht bestätigt.

Nachdem der größere Gewerbebetrieb sich für eine andere, ihm geeignetere Fläche entschieden hat und die Bestrebungen kleiner und mittlerer Betriebe, sich in diesem Gewerbegebiet anzusiedeln, merklich zugenommen haben, wird die Erweiterung der Erschließungsanlage erforderlich. Die Ausweisung einer Verkehrsfläche im Bereich der bisher festgesetzten Baufläche macht die Durchführung des Verfahrens nach § 2 (6) BBauG. erforderlich.

3.) Ziele und Zwecke der Planung

Der geänderte Plan sieht den Bau einer Stichstraße vor, um die mit der beabsichtigten baulichen Nutzung in Übereinstimmung gebrachten Grundstücksgrößen bereitstellen zu können. Unter besonderer Berücksichtigung der Belange der heimischen gewerblichen Wirtschaft wird dadurch eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet. Die öffentlichen und privaten Belange sind bei der Änderung des Bebauungsplanes gerecht gegeneinander abgewogen.

Der Änderungsbereich des Planungsgebietes ist im Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Eckernförde als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 der Baunutzungsverordnung

- BauNVO - festgesetzt. Die Ausnutzungsziffern nach § 17 BauNVO betragen:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,8.

Eine Änderung dieser für die bauliche Nutzung des Baulandes maßgebenden Werte ist nicht erfolgt.

4.) 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. Die seit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes eingetretenen Änderungen sind berücksichtigt.

5.) Kosten der Erschließung

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

5.1	Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	ca. 450.000,-- DM
5.2	Sonstiger Erschließungsaufwand	ca. 120.000,-- DM
5.3	Voraussichtlicher Gesamtanteil der Erschließungskosten für die Stadt Eckernförde (5.2 + Anteil an 5.1)	ca. 165.000,-- DM

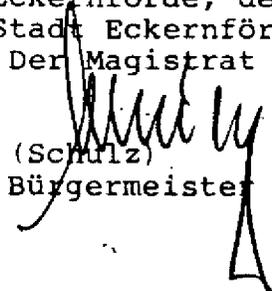
6.) Verfahrensvermerke

Die Mitteilung an die Landesplanungsbehörde erfolgt am 06.02.1980

Von der Ratsversammlung als Entwurf grundsätzlich gebilligt und beschlossen am 26.08.80. Öffentlich ausgelegt vom 08.09.80 bis 10.10.80 nach erfolgter Bekanntmachung am 29.08.80.

Aufgestellt:
Eckernförde, den 17.11.1980
Stadt Eckernförde
Der Magistrat

(Schulz)
Bürgermeister



Seif
4