

# Stadt Eckernförde

## Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet zwischen der Wasserfläche des Hafens, den Straßen Jungfernstieg, Ottestraße/ Hafengang und Frau-Clara-Straße

Verfahrensstand: abschließende Beschlussfassung

Fassung vom: 29.09.2016

**Evers & | Stadt  
Küssner | Planer**

Christian Evers & Ulf Küssner GbR  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Fon 040-25776737-0  
Fax 040-25776737-9

**LANDSCHAFTSPLANUNG JACOB**

Freie Landschaftsarchitekten bdla  
Ochsenzoller Straße 142a  
22848 Norderstedt  
Fon 040-521975-0  
Fax 040-521975-10

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 Grundlagen und Verfahrensablauf</b> .....	<b>5</b>
1.1 Einführung.....	5
1.2 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	5
1.3 Verfahrensablauf.....	5
<b>2 Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	7
2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010).....	7
2.1.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
2.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000).....	7
2.1.4 Flächennutzungsplan (1982) .....	7
2.1.5 Landschaftsplan (1992) .....	8
2.1.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2006) .....	9
2.1.7 Rahmenplan (2008).....	9
2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	10
2.2.1 Bestehender Bebauungsplan.....	10
2.2.2 Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	10
2.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände .....	10
2.3.1 Klimaschutzkonzept.....	10
<b>3 Angaben zur Lage und zum Bestand</b> .....	<b>11</b>
<b>4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans</b> .....	<b>12</b>
4.1 Gemischte Bauflächen.....	12
4.2 Sonstiges Sondergebiet - Hafenanlage.....	12
4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge .....	12
4.4 Erschließung .....	12
4.5 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.....	13
4.6 Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz.....	13
4.6.1 Versorgung.....	13
4.6.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung .....	13
4.6.3 Abfallbeseitigung .....	13
4.6.4 Immissionsschutz .....	13
4.7 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel .....	13
4.8 Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale .....	14
4.8.1 Kulturdenkmale.....	14
4.8.2 Archäologische Denkmale .....	15
4.9 Hochwasserrisikogebiet .....	15
4.10 Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz .....	16

<b>5 Flächenbilanz .....</b>	<b>16</b>
<b>6 Umweltbericht .....</b>	<b>16</b>
6.1 Einleitung .....	16
6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung.....	16
6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	17
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	18
6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	18
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen.....	23
6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	23
6.3 Zusätzliche Angaben.....	23
6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	23
6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	23
6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24

## 1 Grundlagen und Verfahrensablauf

### 1.1 Einführung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eckernförde stellt gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde wurde 1982 neugefasst und bisher diverse Male geändert.

Aus Gründen der Altstadtkernelwicklung und -stärkung ist es erforderlich, die Darstellung im Geltungsbereich der Änderung zu überarbeiten.

Grundlage dieser 23. Flächennutzungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731).

### 1.2 Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Zur Stärkung und Stabilisierung der Eckernförder Altstadt wurden die Fortschreibung des Rahmenplanes 2008 sowie die darauf aufbauende aktuelle Quartiersuntersuchung für das Teilgebiet Nördliche Altstadt - Fischerquartier („A TG 2“) durchgeführt. Beide Untersuchungen nennen als übergeordnetes Ziel die Stärkung des Potenzials der städtebaulichen Lage als „historischer Altstadtkernel am Hafen“ von Eckernförde. Hier werden zum einen die Belebung der Innenhöfe mit dem dazugehörigen Spannungsfeld zwischen dem „Innen“ – „Außen“ sowie die Stärkung der Attraktivität der Altstadt für die einheimische Bevölkerung und Touristen angeregt.

Zum anderen soll eine Funktionsstärkung und Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße *Frau-Clara-Straße*, des *Jungfernstieges* und als wichtige Querverbindung zum östlichen Hafengelände die *Ottestraße* und der *Hafengang* sowie der Hafenkante als Flaniermeile rund um den Eckernförder Hafen erfolgen.

Mit der 1. Änderung des für den Geltungsbereich zugehörigen Bebauungsplans 4/9 „Nördliche Altstadt“ soll nun auf den konzeptionellen Wandel der Innenbereichsnutzung reagiert werden. Künftig soll neben der historischen geschlossenen Blockrandstruktur nun auch der historische Bestand der ehemaligen Wirtschafts- und Nebengebäude in den Innenhöfen im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert und eine Sanierung und Umnutzung sowie eine Neubebauung von kleineren Gewerbebauten und untergeordneten Gebäuden ermöglicht werden, um so die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben, Cafés, Läden, Galerien etc. auch mit maritimen/ hafentouristischen Schwerpunkt, und auch in innenstadttypischer Kombination mit Wohnungen, zu erzielen und so die Innenhöfe zu beleben.

Darüber hinaus sollen zur Stärkung, vor allem in ihren touristischen Funktionen, die Flaniermeile am Hafen und die Einkaufsstraße *Frau-Clara-Straße*, sowie der *Jungfernstieg* und die Straßen *Ottestraße* und der *Hafengang* planungsrechtlich gesichert werden sowie Anreize für weitere wasser- und hafenbezogene Nutzungen, Läden und gastronomische Einrichtungen geschaffen werden.

### 1.3 Verfahrensablauf

Die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde hat in ihrer Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung der 23. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 18.12.2015 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlicher Auslegung durchgeführt. Der Vorentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2016 bis zum 15.04.2016 während der Dienststunden im Stadtbauamt Eckernförde öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass

Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde hingewiesen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat am 14.06.2016 den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2016 bis zum 29.07.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Eckernförde öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde hingewiesen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes am 29.09.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 01.12.2016 Az.: IV 265-512.111-58.013 (23.A) mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 21.12.2016 wirksam.



## 2 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 weist Eckernförde als Mittelzentrum aus. Mittelzentren sollen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln (vgl. LEP Kap. 2.2.2). Eckernförde liegt weiterhin innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Hier soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden (vgl. LEP Kap. 3.7.2).

#### 2.1.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der Regionalplan (REP) wird aus dem Landesraumordnungsplan bzw. Landesentwicklungsplan entwickelt und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Der derzeit gültige Regionalplan für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein Mitte, vom 20. Dezember 2000, wurde aus dem damals gültigen Landesraumordnungsplan 1998 entwickelt. Einen aus dem neuen Landesentwicklungsplan 2010 entwickelten Regionalplan gibt es derzeit noch nicht.

Eckernförde wird als Mittelzentrum mit dem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung benannt. Es soll dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (vgl. REP Kap. 6.1).

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Eckernförde wird durch eine Branchenvielfalt mittelständischer und kleinerer Betriebe geprägt, die zu erhalten und auszubauen ist.

Der Tourismus ist in Eckernförde als wirtschaftliche Nebenfunktion verstärkt auszubauen. Einkaufen im Flair maritimer Atmosphäre neben dem sanften Tourismus sollen Leitbilder des Tourismusangebotes sein. Die Reduzierung des fließenden Verkehrs aus dem Kernbereich der Innenstadt soll zur Attraktivitätssteigerung beitragen. Das Hafenumfeld bedarf der Neuordnung, da der Hafen künftig keine maßgebliche wirtschaftliche Bedeutung mehr haben wird. Eine verstärkte Öffnung für Sportboote wird das touristische Angebot verbessern. Für die Hafенrandzonen des Binnenhafens sowie die Südseite des Außenhafens ist eine städtebauliche Neuordnung unter Wahrung des besonderen Stadtbildes von Eckernförde vorgesehen.

#### 2.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 stellt das nahegelegene Windebyer Noor als Landschaftsschutzgebiet sowie als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und die südlichen Teilflächen als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundsystem) dar. Die Uferpromenade Schiffbrücke innerhalb des Plangebietes ist Teil des überregionalen Rad- und Wanderweges (Ostseeradwanderweg Flensburg - Lübeck).

#### 2.1.4 Flächennutzungsplan (1982)

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB, erfordert die Realisierung der vorstehenden geänderten städtebaulichen Planungsziele zur Altstadtentwicklung neben der

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/9 „Nördliche Altstadt“ auch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde wurde 1982 neugefasst und bisher diverse Male geändert. Er weist das nördliche Plangebiet (nördlich *Schiffbrücke*) als Sonstiges Sondergebiet – Hafenanlage aus. Das restliche gesamte südliche Gebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die Straßen *Jungfernstieg*, *Schiffbrücke* und *Frau-Clara-Straße* sind als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge beschrieben.

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs werden im Süden, Südwesten und Westen Gemischte Bauflächen (M) sowie im Osten ein Mischgebiet (MI) dargestellt. Im Süden und Südosten schließen Wohnbauflächen (W), im Nordosten und Nordwesten ein Sondergebiet „Hafen“ an den Geltungsbereich an.

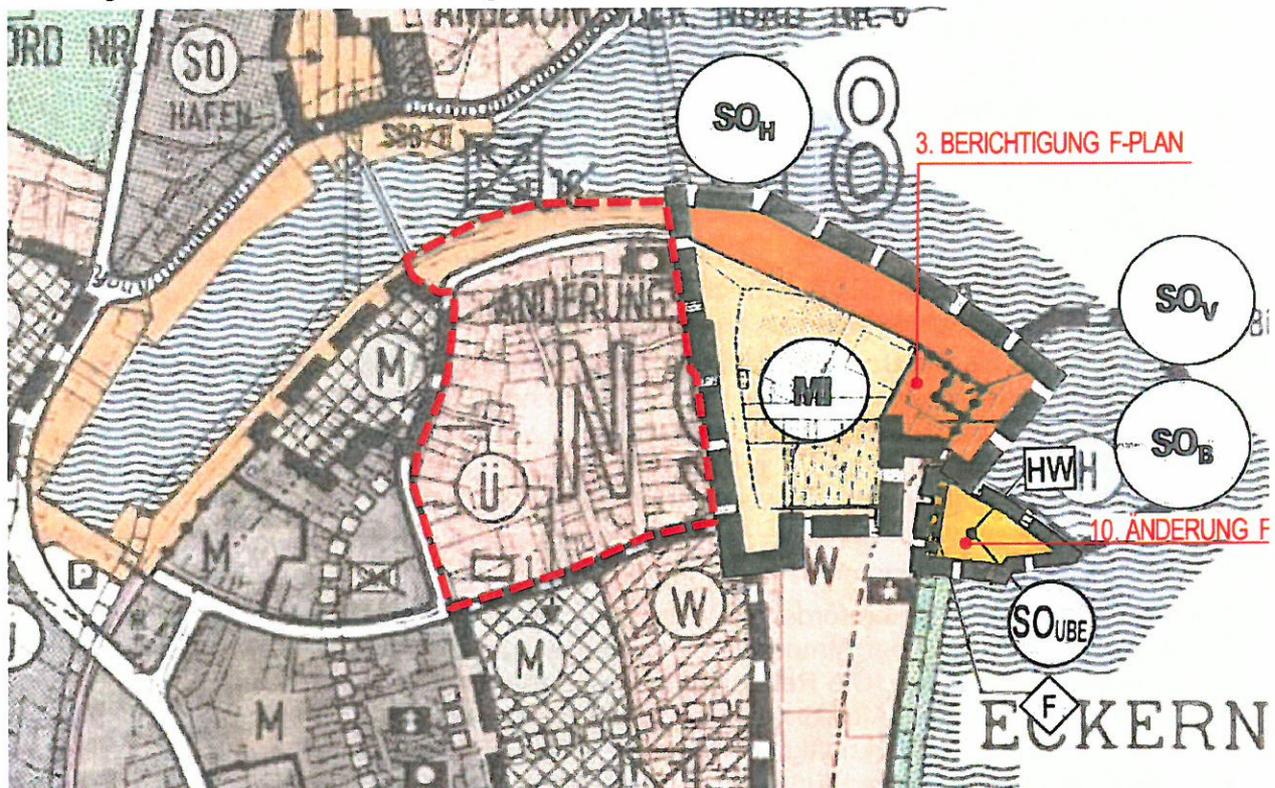


Abb.: Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (Neufassung 1982, 1. Änderung u. 1. Ergänzung 1993)

Zur Belebung, Funktionsstärkung und Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße, des Jungfernstiegs, der Verbindung von der Einkaufsstraße zum östlichen Hafenbereich und der Flaniermeile am Hafen sowie der dazugehörigen Innenhöfe ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich zu ändern und der künftigen Entwicklung entsprechend als Gemischte Bauflächen dazustellen.

Zur Sicherung der überörtlichen Erschließungsstraße *Schiffbrücke* sowie der öffentlichen Parkplätze an der *Schiffbrücke* werden die Flächen zukünftig als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

### 2.1.5 Landschaftsplan (1992)

Der Landschaftsplan (LP) stellt die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Er wird auf der Grundlage der Aussagen des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne von den Gemeinden entwickelt.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Eckernförde wurde im Jahr 1992 aufgestellt und weist den Geltungsbereich als allgemeine Siedlungsfläche aus. Die Flächen entlang der Hafenkante und der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (entlang des *Jungfernstiegs*) sind als Baumreihe, Allee dargestellt.

Die geplanten Änderungen entsprechen den Zielen des Landschaftsplanes.

Der geplante Wandel der Innenbereichsnutzung der Altstadt stimmt mit den Zielen des Landschaftsplanes überein.

### **2.1.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (2006)**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2006 formuliert Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte einschließlich entsprechender Maßnahmenempfehlungen bis zum Jahr 2015 für die Stadt Eckernförde. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die erforderlichen Entscheidungen durch die politischen Gremien.

Entsprechend den Ergebnissen des ISEK bilden die Innenstadt Eckernfördes und ihre angrenzenden Stadtgebiete (die Hafengebiete Binnenhafen und Hafenspitze, die Bereiche an der Norderhake/ Noor, das Kurgebiet mit Kurpromenade sowie die südliche Altstadt) das dritte und zentrale Entwicklungsgebiet in Eckernförde. Hier befinden sich die überörtlichen Funktionen der Stadt. Folgende Entwicklungsziele für den Innenstadtbereich, die den Plangeltungsbereich betreffen, werden genannt:

- Stärkung der Innenstadt in ihren zentralen und überörtlichen Funktionen (Mittelzentrum) durch Sicherung und Weiterentwicklung dieser Funktionen
- Förderung und Optimierung des Alleinstellungsmerkmals Maritimes Zentrum/ Erlebniswelt Strand-Innenstadt-Hafen als wesentlicher Beitrag zur Profilierung des Standortes durch Sicherung und Stärkung bestehender Qualitäten sowie die Schaffung neuer Identitäten
- Behebung städtebaulicher Mängel und Missstände in baulicher und funktionaler Hinsicht, z.B. Entwicklung von Brachflächen und Umnutzung von Gebäuden unter der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
- Entwicklung und Realisierung von markanten und attraktiven „Leuchtturm-Projekten“ an den Scharnierstellen des Entwicklungsbereichs im Norden (Hafenspitze, Rundspeicher, Stadthafen, Noorübergang) und Süden (ehem. Bauschule, Exer-Parkplatz)
- Verbesserung / Aufwertung der touristischen Infrastrukturen
- Stärkung des Einkaufs- und Freizeitbereiches Innenstadt - Hafen - Noor

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Einklang mit den Entwicklungszielen des ISEK's.

### **2.1.7 Rahmenplan (2008)**

Der Rahmenplan ist als selbstbindendes Planungsinstrument von der Ratsversammlung 2008 beschlossen worden. Der städtebauliche Rahmenplan soll langfristige Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Er dient als Leitfaden für zukünftige Planungen im Bereich der Innenstadt, z.B. für brach fallende Gewerbeflächen oder bei der Umgestaltung öffentlicher Flächen. Ziel des Rahmenplanes ist es, durch die Formulierung städtebaulicher Ziele viele verschiedene öffentliche und private Einzelmaßnahmen mit unterschiedlichen Realisierungszeiträumen so zu steuern, dass sie sich in einen gesamtstädtebaulichen Rahmen einfügen.

Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des Handlungs- und Nutzungsschwerpunktes „Hafentourismus am nordöstlichen Innenstadtrand“. Für den Bereich südlich des Hafens wird die Schaffung eines hafentouristischen Schwerpunktes durch die Ergänzung des Bestandes mit maritimem Gewerbe sowie weiterer wasser- und

hafenbezogener Nutzungen vorgeschlagen. Ferner wird u.a. die Verbesserung der (Sicht-) Beziehungen zwischen der Altstadt und dem Strand, dem Hafen und dem Noor als ein übergeordnetes städtebauliches Ziel genannt. Für den nördlichen Altstadtbereich bedeutet dies, die wichtigen Querverbindungen (Kieler Straße – Strand) durch die Altstadtquartiere zu stärken.

Alle Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung werden im Zielplan „flächige Nutzungsbetrachtung nach BauNVO“ als Mischgebiete dargestellt.

Die Darstellungen des Rahmenplanes entsprechen dem geplanten Wandel der Innenbereichsnutzung der Altstadt und werden bei den Planänderungen berücksichtigt.

## **2.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

### **2.2.1 Bestehender Bebauungsplan**

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 4/9 mit Satzungsbeschluss im Jahr 2001. In diesem wird aufgrund der vorhandenen Nutzung der nördliche Geltungsbereich als Sondergebiet Hafen sowie der Großteil der historischen, geschlossenen Blockrandstruktur als Besonderes Wohnen (WB) bzw. als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Planung geht von einer weitgehenden Entkernung der Block-Innenbereiche und nachfolgender Begrünung dieser Flächen aus. Die Block-Innenbereiche sind daher als private Grünflächen festgesetzt worden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der vorgenannten geänderten städtebaulichen Ziele für den Geltungsbereich zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 4/9 „Nördliche Altstadt“ ebenfalls geändert. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung erfolgte am 16. März 2015.

Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

### **2.2.2 Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte**

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planungen nicht berührt.

## **2.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

### **2.3.1 Klimaschutzkonzept**

Die Stadt Eckernförde ist bestrebt, die klimafreundliche Stadtentwicklung in Eckernförde weiter voran zu treiben, aus diesem Grund hat sie Ende 2014 die Firma B.A.U.M. Consult beauftragt, gemeinsam mit der Stadt Eckernförde ein gesamtstädtisches, integriertes Klimaschutzkonzept zu erstellen.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Eckernförde ist von der Ratsversammlung in der Sitzung am 15. Dezember 2015 abschließend beschlossen worden und zeigt Ziele, Strategien und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz für die Stadt Eckernförde auf, initiiert Kooperationen zwischen den relevanten Akteuren und bündelt alle klimaschutzrelevanten Aktivitäten an zentraler Stelle.

Die Handlungsempfehlungen des Klimaschutzkonzeptes werden in den Planänderungen berücksichtigt.

### 3 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der ca. 3,6 ha große Änderungsbereich liegt in den Fluren 9 und 10 der Gemarkung Eckernförde im zentralen Bereich der nördlichen Eckernförder Altstadt zwischen der Wasserfläche des Hafens, den Straßen *Jungfernstieg*, *Ottestraße/ Hafengang* und *Frau-Clara-Straße*. Er wird wie folgt begrenzt:

#### im Norden

durch die Wasserfläche des Hafens, zugleich nördliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 146/5, 146/6 der Flur 9 und des Flurstücks 70/13 der Flur 10,

#### im Osten

durch die westliche Grenze der Straßenfläche Jungfernstieg, zugleich westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 247 der Flur 10, in geradliniger Verlängerung bis zur Wasserfläche des Hafens,

#### im Süden

durch die nördliche Grenze der Straßenflächen Hafengang, Gudewertstraße und Ottestraße, zugleich nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 76/4 der Flur 10, des Flurstücks 148/3 (Gudewertstraße) und 150/8 der Flur 9

#### und im Westen

durch die östliche Begrenzung der Straßenfläche der Frau-Clara-Straße, zugleich östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 154/3 und der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 144/10 der Flur 9.

Die überwiegende Bebauungsstruktur innerhalb des Geltungsbereiches weist immer noch die historische, geschlossene Parzellen-Blockrandstruktur des ehemaligen „Fischerquartiers“ in der Eckernförder Altstadt auf. In den Innenhöfen befinden sich zum Teil schlichte, niedrige Neben- bzw. ehemalige Wirtschaftsgebäude sowie privatgenutzte Gärten und Stellplatzflächen.

Die Nutzung der bebauten Flächen und Freiflächen ist heute intensiv und innenstadt-typisch. Während im südöstlichen Geltungsbereich überwiegend Wohnen in Privathäusern stattfindet, gibt es an der *Frau-Clara-Straße*, der *Schiffbrücke* und dem Nordende *Fischerstraße* und *Kattsund* sowie dem nördlichen *Jungfernstieg* und der *Ottestraße* eine gemischt genutzte Bebauung (Wohnen sowie Gewerbe, Dienstleistungen und gastronomische Nutzungen im Erdgeschoss). Im nördlichen Innenhof der *Frau-Clara-Straße* befinden sich Bestandsgebäude, welche mittlerweile gewerblich bzw. als Büros genutzt werden.

Das Hafenvorfeld im nördlichen Geltungsbereich ist mit zwei Gebäuden bebaut, die der Hafenvorfeldbewirtschaftung dienen.

Die Verkehrsflächen der das Plangebiet umgebenden Straßen haben den Charakter innerstädtischer Sammelstraßen; die Verkehrsflächen im Kern des Plangebietes sind durchweg verkehrsberuhigte Bereiche.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der baulichen Nutzungen der historischen Altstadt sind auf der Planungsebene keine Grünflächen oder Biotope hervorzuheben.

Prägend und bedeutsam für das überwiegend überbaute und versiegelte Altstadtquartier sind neben den Baumreihen und Fassadenbegrünungen entlang der Straßenfront einzelner Großbaumbestand in den Höfen sowie die privaten Grünflächen. Zum Schutz des Baumbestandes gelten die Baumschutzsatzung der Stadt Eckernförde und die Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans.

## 4 Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans

### 4.1 Gemischte Bauflächen

Um den nördlichen Altstadtbereich in seiner Funktionsmischung und Nutzungsvielfalt zu erhalten und vor allem in seiner touristischen Funktion zu stärken, wird die Fläche südlich der Straße Schiffbrücke insgesamt als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

Ziel ist es, durch die Darstellung zum einen den Bestand der Blockaußenbereiche entlang der Einkaufsstraße *Frau-Clara-Straße*, dem Hafengebäudebereich und des *Jungfernstieges* sowie den Querverbindungen in Richtung Strand und östlichem Hafengebäudebereich vor allem mit gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern sowie Anreize für weitere, auch wasser- und hafengebäudebezogene Nutzungen, Läden und gastronomische Einrichtungen zu schaffen und so die Flaniermeile rund um den Eckernförder Hafen weiterhin zu stärken und attraktiver zu gestalten.

Ferner soll durch die Ausweisung als Gemischte Baufläche das altstadt-typische Wohnen und damit der vorhandene urbane Wohncharakter dieses Innenstadtbereichs weiterhin als Nutzung in innenstadttypischer Kombination mit Gewerbe erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Belebung und Erlebarmachung der dazu gehörigen rückwärtigen Innenhofbereiche soll ferner eine Umnutzung der ehemaligen Wirtschafts- und Nebengebäude sowie der Neubau von kleineren Gewerbebetrieben, auch in innenstadttypischer Kombination mit Wohnungen, ermöglicht werden. Aus diesem Grund werden die Flächen ebenfalls als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

### 4.2 Sonstiges Sondergebiet - Hafenanlage

Der Bereich nördlich der *Schiffbrücke* wird gemäß seiner Nutzung, wie schon im Ursprungsplan, als „Sonstiges Sondergebiet – Hafenanlage“ dargestellt. Die vorhandenen Hafengebäude werden weiterhin für die Unterhaltung des Hafens benötigt und werden deshalb über das Sonstige Sondergebiet - Hafenanlage planungsrechtlich vorbereitet.

Zur Stärkung der Flaniermeile entlang des Hafens soll auch die vorhandene gastronomische Einrichtung gesichert werden. Auch weitere hafentouristische Nutzungen wie beispielsweise ein Frisch-Fisch-Verkauf, ein Bootsverleih, eine Segelschule oder auch weitere gastronomische Einrichtungen sollen durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet - Hafenanlage ermöglicht werden.

### 4.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die Straße *Schiffbrücke* übernimmt zusammen mit den an den Geltungsbereich angrenzenden Straßen *Frau-Clara-Straße*, *Ottestraße*, *Hafengang* sowie dem *Jungfernstieg* weiterhin die überörtliche Erschließungsfunktion. Zusammen mit den bereits vorhandenen öffentlichen Parkplätzen im Bereich der Schiffbrücke werden die vorgenannten Flächen zur planungsrechtlichen Sicherung als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

### 4.4 Erschließung

Das Planänderungsgebiet ist vollständig erschlossen.

Die äußere Erschließung bzw. Anbindung des Planänderungsgebietes erfolgt weiterhin über die Straßen *Jungfernstieg*, *Frau-Clara-Straße*, *Ottestraße*, *Hafengang* und die *Schiffbrücke*.

Die innere Erschließung erfolgt über die verkehrsberuhigten und zum Teil nur als Fußwegeverbindungen nutzbaren Straßen *Kattsund*, *Fischerstraße*, *Bredenbeksgang*, *Krayenbergsgang* und *Kurze Straße*.

#### **4.5 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung**

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht mit den Aussagen der Landesplanung und Raumordnung im Einklang.

#### **4.6 Ver- und Entsorgung, Immissionsschutz**

##### **4.6.1 Versorgung**

Das Plangebiet ist mit Wasser, Strom und Gas versorgt. Zusätzliche Flächen für Versorgungsanlagen sind nicht erforderlich.

Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Eckernförde GmbH.

Telekommunikationseinrichtungen werden von den Anbietern der Telekommunikationsdienstleistungen vorgehalten.

##### **4.6.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung**

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserkanalisation ist an die Abwasseranlage der Stadt angeschlossen. Alle Grundstücke sind angeschlossen.

Das Regenwasser kann der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeführt werden.

##### **4.6.3 Abfallbeseitigung**

Die Beseitigung der häuslichen Abfälle erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr entsprechend der Kreissatzung.

##### **4.6.4 Immissionsschutz**

Im bebauten und historisch gewachsenen Plangebiet ist mit innenstadt-typischen Geräusch-Entwicklungen zu rechnen. Durch die Flächennutzungsplanänderung sowie durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/9 über die Art der baulichen Nutzung bzw. dem Ausschluss sonst bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen sind nur Gebäude und Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Schalltechnische Untersuchungen werden im Zuge der Bebauungsplanänderung erarbeitet. Maßnahmen zum präventiven Schallschutz sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Hafengelände in näherer Zukunft neu abgegrenzt bzw. verkleinert werden soll. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geänderten Hafenabgrenzung es zu einer Veränderung der Hafemissionen kommen kann. Im weiteren Verfahren der im Parallelverfahren durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/9 werden die Immissionsentwicklung und damit die Einwirkungen auf das Planänderungsgebiet überprüft.

#### **4.7 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel**

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind folgende zwei Altlastenverdachtsstandorte innerhalb des Plangebiet bekannt: Kattsund 17a und 17 b sowie Frau Clara Straße 22.

Eine Orientierende Untersuchung für das Grundstück **Kattsund 17a und 17 b** ergab, dass hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch trotz einer geringfügigen Überschreitung des Prüfwertes bei Arsen, bei der aktuellen Nutzung des Grundstückes keine Gefährdung des Menschen zu besorgen ist.

Im Zuge der Grundwasseruntersuchungen wurde eine geringe Beeinträchtigung durch die Stoffgruppe der LCKW festgestellt.

**Es sind insgesamt jedoch keine weiterführenden Maßnahmen erforderlich.**

Aus den Ergebnissen der vorliegenden orientierenden Untersuchung des Grundstückes **Frau-Clara-Straße 22** in Eckernförde geht hervor, dass mit Ausnahme erhöhter Gehalte einiger Schwermetalle im oberflächennahen Boden keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Die Untersuchung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch wies aber in keinem Fall eine Überschreitung der jeweiligen Prüfwerte auf. **Eine Gefährdung des Menschen (direkter Kontakt) ist demnach nicht zu besorgen.**

Im Zuge Grundwasseruntersuchung wurde lediglich für **Arsen eine Konzentration** detektiert, die etwa das 4-fache des Geringfügigkeitsschwellenwertes ausmacht.

Hier ist die **Überprüfung des Arsenbefundes über die Einrichtung und Beprobung einer stationären Grundwassermessstelle notwendig**, um hierüber Informationen zur Nachhaltigkeit der Arsenbelastung zu erhalten.

#### **4.8 Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale**

Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und die Gemeinden fördern diese Aufgabe. Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen.

##### **4.8.1 Kulturdenkmale**

Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt und nachrichtlich in ein Verzeichnis, die sog. Denkmalliste, einzutragen. Im Änderungsgebiet befindet sich eine große Zahl von Kulturdenkmalen mit geschichtlichem und städtebaulichem Wert. Das „Fischerquartier“ ist das wohl geschichtsträchtigste Gebiet der Innenstadt von Eckernförde.

Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes Anfang 2015 sind nach der aktuellen Einstufung (Stand: 15.12.2015) innerhalb des Änderungsgebietes 15 Gebäude als besonderes Kulturdenkmal in die aktuelle Denkmalliste übernommen worden. Eine vollständige aktuelle Neubewertung der ehemals Einfachen Kulturdenkmale ist bisher nicht erfolgt - eine Prüfung steht noch aus. Aus diesem Grund sind insgesamt 24 Gebäude mit dem Vermerk „Kontrolle“ versehen.

Bei vier weiteren Gebäuden ist eine Eintragung in die Denkmalliste sehr wahrscheinlich.

In Straßenzügen mit einer hohen Denkmaldichte bzw. einer historischen Bausubstanz mit geschlossener Wirkung ist mit einer konkreten abzugrenzenden Ensemblesituation zu rechnen (z.B. Fischerstraße). Aus diesem Grund wurden weitere sieben Gebäude mit dem Vermerk „Mehrheit baulicher Anlagen (Ensemble) sehr wahrscheinlich“ versehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals, sowie die Überführung eines Kulturdenkmals von heimatgeschichtlicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung an einen anderen Ort als auch die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, nach § 12 (1) DSchG der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Wirkung von Kulturdenkmalen in ihrer Umgebung und die optischen Bezüge zwischen den Kulturdenkmalen und der Umgebung ebenfalls geschützt sind (§ 12 Abs. 1 Ziffer 3 DSchG). Durch Überplanungen soll es nicht zu Störungen des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmalen und ihres städtebaulichen Zusammenhanges kommen, so dass ihre jeweilige besondere Wirkung geschmälert werden würde. Nach dem DSchG soll der Eindruck (Zeugnischarakter, Ausstrahlung und Dokumentationswirkung) von Kulturdenkmalen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

#### **4.8.2 Archäologische Denkmale**

Nach derzeitigem Kenntnisstand (26.11.2015) befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches ein Teil eines Archäologischen Interessengebietes (Interessengebiet 13: Mittelalterlicher Altstadtbereich nach Harck 1980) und es grenzt ferner an den Änderungsbereich im Norden ein weiteres Interessengebiet an. (Interessengebiet 6: Fundstelle Ertebölle/ Ellerbek-Kultur. Knochen und Geweih (-geräte) aus einer Moorschicht „20 Fuß unterm Meeresspiegel“).

Im Untergrund ist hier mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

Es ist zu beachten, dass Erdarbeiten innerhalb der Interessensgebiete gem. § 12 (2) 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes bedürfen.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Das Archäologische Landesamt ist daher frühzeitig zu beteiligen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen, Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die vorgenannten Kulturdenkmale und Interessensgebiete sind aufgrund des Detaillierungsgrades in der F-Planzeichnung nicht dargestellt, werden aber in die Planzeichnung der im Parallelverfahren durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/9 nachrichtlich übernommen.

#### **4.9 Hochwasserrisikogebiet**

Aufgrund seiner Lage befindet sich der gesamte Bereich der Planänderung im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Hier besteht eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke im Hochwasserfall eine Wasser- und Wellenbelastung nicht auszuschließen. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Die Bauflächen befinden sich in einer Höhe von ca. 1,80 m bis 2,50 m über Normnull (NN). Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NN + 3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet eingestuft.

#### 4.10 Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung finden keine zusätzlichen Flächenausweisungen statt; das Plangebiet bleibt in seinen baulichen Ausmaßen unverändert. Angesichts der lediglich Nutzungsänderung des bebauten Altstadtquartiers werden die Belange des Baumschutzes, des Artenschutzes und der Grünordnung erst auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans geprüft und bearbeitet.

### 5 Flächenbilanz

Das von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Gebiet ist etwa 3,6 ha groß. Davon entfallen auf

gemischte Bauflächen	30.002 qm
Sonstiges Sondergebiet - Hafenanlage	3.861 qm
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge	2.130 qm.

### 6 Umweltbericht

#### 6.1 Einleitung

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist das Ergebnis der UP in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

#### 6.1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung**

##### **Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und des für den Geltungsbereich zugehörigen Bebauungsplans 4/9 „Nördliche Altstadt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf den konzeptionellen Wandel der Innenbereichsnutzung in der nördlichen Eckernförder Altstadt zu reagieren. Künftig soll neben der historischen geschlossenen Blockrandstruktur nun auch der historische Bestand der ehemaligen Wirtschafts- und Nebengebäude in den Innenhöfen im Änderungsbereich planungsrechtlich gesichert und eine Sanierung und Umnutzung sowie eine Neubebauung von kleineren Gewerbebauten und untergeordneten Gebäuden ermöglicht werden, um so die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben, Cafés, Läden, Galerien etc. vor allem mit maritimem/hafentouristischem Schwerpunkt, auch in innenstadttypischer Kombination mit Wohnungen, zu erzielen und so die Innenhöfe zu beleben.

Darüber hinaus sollen zur Stärkung, vor allem in ihren touristischen Funktionen, die Flaniermeile am Hafen und die Einkaufsstraße *Frau-Clara-Straße, der Jungfernstieg* und die Querverbindung zum östlichen Hafengebiet (*Ottestraße, Hafengang*) planungsrechtlich gesichert werden sowie Anreize für weitere wasser- und hafengebundene Nutzungen, Läden und gastronomische Einrichtungen geschaffen werden.

Der Planänderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,6 ha und liegt im zentralen Bereich der nördlichen Eckernförder Altstadt zwischen der Wasserfläche des Hafens, den Straßen *Jungfernstieg*, *Ottestraße/ Hafengang* und *Frau-Clara-Straße*.

### **Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**

- Die bisherige Darstellung der „Wohnbauflächen (W)“ im Geltungsbereich wird künftig in „Gemischte Bauflächen (M)“ geändert.
- Der Bereich nördlich der *Schiffbrücke* wird gemäß seiner Nutzung weiterhin als „Sonstiges Sondergebiet – Hafenanlage“ dargestellt.
- Der Bereich *Schiffbrücke* wird unverändert zusammen mit den öffentlichen Parkplätzen als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

### **6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 1+7 BauGB). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Neben diesen übergeordneten Zielen stellen einzelne (Umwelt-)Fachpläne folgende Zielvorgaben für das Plangebiet dar:

#### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)**

Der im Landschaftsrahmenplan ausgewiesene Ostseeradwanderweg, der von Flensburg nach Lübeck entlang der gesamten Ostseeküste führt, verläuft in Eckernförde im Bereich der Uferpromenade um den Hafen und damit durch den Plangeltungsbereich *Schiffbrücke*. Darüber hinaus sind keine Aussagen enthalten, die den Plangeltungsbereich betreffen.

#### **Landschaftsplan der Stadt Eckernförde (1992)**

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Eckernförde weist den Geltungsbereich als allgemeine Siedlungsfläche aus. Die Flächen entlang der Hafenkante und der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (entlang des *Jungfernstiegs*) sind als Baumreihe, Allee dargestellt.

#### **Rahmenplan der Stadt Eckernförde (2008)**

Ein zentrales Ziel des Rahmenplans ist es, die öffentlichen Räume, die das Gesicht der Stadt Eckernförde wesentlich mitprägen, klar und ruhig zu gestalten, um die Besonderheiten des Städtebaus und der umgebenden landschaftlichen Situation wirken zu lassen. Für den Änderungsbereich ist die steinerne Hafepromenade auf der Südseite des Innenhafens mit Blick zur grünen Borbyer Seite als wichtige Freiraumverbindung zu sichern. Im Kontrast dazu soll die Nordseite des Innenhafens als Grünverbindung weiterentwickelt werden.

Konkrete Anforderungen für die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich hierdurch aber nicht.

#### **Hochwasserrisikogebiete**

Aufgrund seiner Lage befindet sich der gesamte Bereich der Planänderung im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee. Hier besteht eine potentielle

Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke im Hochwasserfall eine Wasser- und Wellenbelastung nicht auszuschließen. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

### **Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte**

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Planungen nicht berührt.

### **Artenschutz**

Die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der vorbereitenden Planung nicht entgegenstehen.

### **Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**

Die Eingriffsregelung nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) ist zu beachten und auf Bebauungsplan-Ebene abschließend zu regeln.

### **Denkmalschutz/ Archäologische Denkmale**

Innerhalb sowie außerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich diverse **Kulturdenkmale**, die gesetzlich geschützt und bei Planungsverwirklichungen besonders zu berücksichtigen sind. Zudem sind die Wirkung von Kulturdenkmälern in ihrer Umgebung und die optischen Bezüge zwischen den Kulturdenkmälern und der Umgebung ebenfalls geschützt. Durch Überplanungen soll es nicht zu Störungen des Erscheinungsbildes von Kulturdenkmälern und ihres städtebaulichen Zusammenhanges kommen, so dass ihre jeweilige besondere Wirkung geschmälert werden würde. Nach dem DSchG soll der Eindruck (Zeugnisscharakter, Ausstrahlung und Dokumentationswirkung) von Kulturdenkmälern nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zudem befindet sich der Planänderungsbereich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes**, dessen besondere Anforderung an künftige Bau- und Erdarbeiten zu berücksichtigen sind.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umweltauswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen. Gegenstand der Beschreibung und Bewertung sind für den Änderungsbereich die reale Situation vor Ort und die planungsrechtlich bisher möglichen Nutzungen.

### **6.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Angesichts der bereits bestehenden historischen Nutzung und Bebauung des Altstadtquartiers und der lediglichen Änderung der Nutzungsausweisung im Bestand wird im Folgenden zunächst die im Plangebiet herrschende Ausgangssituation schutzgutbezogen beschrieben, wobei lediglich auf die neu zu überplanenden bzw. in ihrer baulichen

Nutzungsart zu ändernden Flächen und ihre unmittelbare Umgebung näher eingegangen wird. Dies betrifft somit lediglich die Fläche südlich der Straße *Schiffbrücke*, die nunmehr insgesamt als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt wird.

Eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt sowohl für die direkten Veränderungen in dem überplanten Teilbereich als auch für eventuelle Einflüsse auf die angrenzenden Gebiete.

### **Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung**

Der Änderungsbereich liegt im zentralen Bereich der Eckernförder Altstadt, direkt am Hafen, geprägt durch eine noch historische, geschlossene Parzellen-Blockrandstruktur des ehemaligen „Fischerquartiers“. In den innenliegenden Höfen finden sich zum Teil schlichte, niedrige Neben- bzw. ehemalige Wirtschaftsgebäude sowie privatgenutzte Gärten und Stellplatzflächen. Die Nutzung des Quartiers ist heute intensiv und innenstadttypisch, es finden sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen statt. Das Hafenvorfeld im nördlichen Geltungsbereich ist mit zwei Gebäuden bebaut, die der Hafenvorfeldbewirtschaftung dienen.

Mit der innerstädtischen, maritimen/hafentouristischen Prägung und Nutzung des Quartiers sind insbesondere die Tourismus- und Erholungsfunktionen hoch ausgeprägt, der Wohnfunktion kommt ebenfalls eine hohe Bedeutung zu.

Als Vorbelastung sind die nutzungsspezifischen Lärmemissionen durch den Verkehr auf den Straßen, durch den Hafenbetrieb und die gastronomischen und Einzelhandelsbetriebe zu berücksichtigen.

#### Auswirkungen

Die geplante Nutzungsänderung zugunsten kleinerer Gewerbebetriebe führt nicht zu negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, sondern stärkt die freizeittouristischen Funktionen des Standorts als touristischen Schwerpunkt.

Ein Regelungsbedarf ergibt sich jedoch grundsätzlich im Hinblick auf den Schutzanspruch des bestehenden Wohnens aus der künftigen Mischgebietsnutzung. Eine differenzierte schalltechnische Beurteilung der Lärmbelastung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dies betrifft auch die künftigen Immissionsentwicklungen des Hafens.

Insgesamt betrachtet ist von einer geringen Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist eine grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Nutzungen des Umfeldes gegeben.

### **Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt**

Nach den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans kommt den Flächen des Änderungsbereiches planungsrechtlich nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für Tiere und Pflanzen zu, da die Flächen mit nutzungsbezogenen Gebietskategorien belegt sind.

Auch in der tatsächlichen Ausprägung ist der Änderungsbereich größtenteils verkehrlich und baulich genutzt, so dass diese Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nutzungsbedingt ein geringes ökologisches Potenzial und somit auch nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Die größeren zusammenhängenden gärtnerischen Freiflächen vereinzelter Innenhofquartiere mit teilweise größerem Baumbestand haben aufgrund ihrer lokalen Bedeutung für die Tierwelt im Innenstadtbereich eine mittlere Bedeutung für den Naturschutz.

Als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung wurden verfügbare Daten über die Verbreitung der Anhang IV FFH-Arten und Brut- und Rastvögel ausgewertet. Es wurde eine Relevanz für Fledermausarten ermittelt. Weiterhin sind auch Brutvögel zu berücksichtigen. In Bezug auf die Fledermäuse besitzen die Gebäude und größeren Bäume mit Höhlungen oder Spalten des Plangebietes eine potenzielle Bedeutung als Quartier. Von den Brutvögeln ist ein Vorkommen von allgemein verbreiteten gehölz- und gebüschbrütenden Arten (Freibrüter und Höhlenbrüter) sowie auch gebäudebrütenden Arten potenziell möglich. Eine Bedeutung als Rastgebiet für ziehende Vogelarten liegt nicht vor.

### Auswirkungen

Im Bereich der geplanten Nutzungsänderung südlich der Straße *Schiffbrücke* zugunsten gemischter Bauflächen sind angesichts der bebauten Altstadt- und touristischen Hafensituation keine für den Naturhaushalt bedeutsamen Flächen betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope oder Schutzgebietsflächen werden durch die veränderten Nutzungen nicht beansprucht.

Der Schwerpunkt der Auswirkungen der geänderten Flächennutzungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG liegt im Bereich der zukünftigen Umstrukturierung des Altstadtquartiers. Hier ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene auf der Grundlage einer differenzierten Bestandsaufnahme und Bewertung eine Abstimmung mit den konkret überbaubaren Flächen vorzunehmen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplan aufgezeigt. Aus der Sicht des Biotop- und Artenschutzes lassen sich für die Flächennutzungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG ableiten.

### **Boden**

Aus planungsrechtlicher Sicht und in der tatsächlichen Bestandssituation handelt es sich im Änderungsbereich um Flächen mit entsprechend nutzungsspezifischer Überformung und Veränderung der Bodenfunktionen. Die Filter- und Pufferfunktion, die biotische Lebensraumfunktion und die natürliche Ertragsfunktion sind auf den baulich genutzten Flächen sowie im Hafenbecken erheblich eingeschränkt, zudem sind Teilbereiche des Altstadtquartiers durch gewerbliche Sondernutzungen vorbelastet. Bislang sind zwei Altlastenverdachtsstandorte bekannt. (Frau Clara Straße 22 und Kattsund 17a und 17 b). Durch die besondere Altstadtlage sind die Versiegelungen im Bestand bereits vergleichsweise hoch.

### Auswirkungen

Angesichts der nur geänderten Nutzungszielsetzungen treten Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen nur in geringem Umfang ein. Die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind Gegenstand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und werden im Rahmen einer Bebauungsplan-begleitenden Fachplanung bearbeitet.

Eine Orientierende Untersuchung für das Grundstück **Kattsund 17a und 17 b** ergab, dass hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch trotz einer geringfügigen Überschreitung des Prüfwertes bei Arsen, bei der aktuellen Nutzung des Grundstückes keine Gefährdung des Menschen zu besorgen ist.

Im Zuge der Grundwasseruntersuchungen wurde eine geringe Beeinträchtigung durch die Stoffgruppe der LCKW festgestellt.

**Es sind insgesamt jedoch keine weiterführenden Maßnahmen erforderlich.**

Aus den Ergebnissen der vorliegenden orientierenden Untersuchung des Grundstückes **Frau-Clara-Straße 22** in Eckernförde geht hervor, dass mit Ausnahme erhöhter Gehalte einiger Schwermetalle im oberflächennahen Boden keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen.

Die Untersuchung hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch wies aber in keinem Fall eine Überschreitung der jeweiligen Prüfwerte auf. **Eine Gefährdung des Menschen (direkter Kontakt) ist demnach nicht zu besorgen.**

Im Zuge Grundwasseruntersuchung wurde lediglich für **Arsen eine Konzentration** detektiert, die etwa das 4-fache des Geringfügigkeitsschwellenwertes ausmacht.

Hier ist die **Überprüfung des Arsenbefundes über die Einrichtung und Beprobung einer stationären Grundwassermessstelle notwendig**, um hierüber Informationen zur Nachhaltigkeit der Arsenbelastung zu erhalten.

## **Wasser**

Das Änderungsgebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich der Ostsee, die Grundwasserstände sind demgemäß hoch anstehend. Es besteht eine potentielle Überflutungsgefährdung in Folge von Ostsee-Hochwasser. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke im Hochwasserfall eine Wasser- und Wellenbelastung nicht auszuschließen. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen, da alle Bereiche unter NN + 3 m als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet eingestuft sind.

Auf den derzeit bereits überbauten Flächen des Plangebietes ist die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes bereits heute stark beeinträchtigt. Die bestehenden hohen Versiegelungsraten tragen jedoch indirekt zum Grundwasserschutz bei.

### Auswirkungen

Wegen der versiegelungs- und nutzungsbedingten Vorbelastung des Änderungsbereiches kommt es auch beim Schutzgut Wasser nicht zu erheblichen erstmaligen Auswirkungen infolge der Änderung von Nutzungskategorien. Die möglichen Auswirkungen wie Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate beschränken sich auf wenige Teilflächen.

## **Klima, Luft**

Die klimatische Situation des betrachteten Landschaftsausschnitts ist durch die Lage an der Ostsee und die vorherrschenden Windverhältnisse geprägt. Durch die vorhandene Blockrandbebauung gibt es in den Innenhöfen allerdings auch windgeschützte Lagen.

Als kleinklimatisch belastend sind die ausgedehnten versiegelten Quartiersflächen sowie die hafengewerblich genutzten Flächen einzustufen, wohingegen die eingelagerten gärtnerischen Freiflächen der Innenhöfe kleinräumig ausgleichend wirken.

Relevante Belastungen der Luft sind nicht anzunehmen, da der aktuelle Ziel- und Quellverkehr über die umliegenden Straßen und die Betriebsverkehre des Hafens im Gesamtzusammenhang unerheblich sind und die Windsituation eine entsprechend schnelle Verdünnung von verkehrsbedingten Emissionen bewirkt. Emittierende Gewerbebetriebe sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### Auswirkungen

Ähnlich wie bei den Schutzgütern Boden und Wasser wird sich im Plangebiet für das Klima keine relevante Veränderung durch die veränderten Nutzungsdarstellungen ergeben. Angesichts der bestehenden Nutzungsstrukturen treten kleinräumig keine erheblichen Beeinträchtigungen ein.

Infolge der zusätzlichen Angebote an hafentouristischen und gewerblichen Einrichtungen wird es zwar zu Kfz-Mehrverkehren kommen, eine relevante Zunahme von Luftbelastungen ist daraus im Gesamtzusammenhang aber nicht abzuleiten.

## **Landschaft**

Das Landschaftsbild des Änderungsbereiches ist durch die hafenbezogenen, innerstädtischen Nutzungen wenig naturnah ausgebildet. Das Stadtbild ist im Änderungsbereich durch die historische Bausubstanz mit geschlossener Wirkung geprägt, aus den Innenhöfen ragt nur vereinzelt ortsbildprägender Baumbestand durch die Blockrandbebauung.

### Auswirkungen

Im Hinblick auf die bereits weitgehend zulässige und vollzogene Bebauung des Plangebiets für das Schutzgut Landschaft ist ebenfalls keine Betroffenheit durch die getroffenen Nutzungsänderungen zu erwarten, zumal die historische geschlossene Blockrandstruktur über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird. Aufgabe des Bebauungsplans wird es ebenfalls sein den Schutz des Großbaumbestandes zu regeln.

## Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind grundsätzlich Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind. Entsprechende Objekte sind im Änderungsbereich zahlreich vorhanden und vermutet. Das „Fischerquartier“ ist das wohl geschichtsträchtigste Gebiet der Innenstadt von Eckernförde.

Nach aktueller Einstufung (Stand: 15.12.2015) befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes:

- 15 Gebäude als besonderes Kulturdenkmal,
- 24 Gebäude mit dem Vermerk „Kontrolle“,
- 4 Gebäude mit sehr wahrscheinlicher Eintragung in die Denkmalliste,
- 7 Gebäude mit dem Vermerk „Mehrheit baulicher Anlagen (Ensemble)“ sehr wahrscheinlich.

Der Planänderungsbereich befindet sich an und in einem archäologischen Interessengebiet, es ist daher mit archäologischen Denkmälern zu rechnen:

- Interessengebiet 13: Mittelalterlicher Altstadtbereich nach Harck 1980 sowie
- Interessengebiet 6: Fundstelle Ertebölle/ Ellerbek-Kultur. Knochen und Geweih (-geräte) aus einer Moorschicht „20 Fuß unterm Meeresspiegel“ im Norden

### Auswirkungen

Zu erwartende Umweltauswirkungen für die im „Fischerquartier“ bekannten Kultur- und Sachgüter in Form von Boden- und Baudenkmalern finden entsprechende Berücksichtigung in der Bearbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4/9.

### **Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Für den Planänderungsbereich ist bereits jetzt eine starke anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Änderungsbereich daher nicht vorhanden.

### **6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans bleibt es bei der Darstellung einer Wohnbaufläche südlich der Straße *Schiffbrücke*. Demzufolge könnten sich größtenteils Wohnnutzungen ansiedeln. Eine Weiterentwicklung des Standorts für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben in innenstadtypischer Kombination mit dem Wohnen wäre ebenfalls möglich. Die Möglichkeiten zur konzeptionellen Stärkung und Belebung des hafentouristischen Quartiers sowie der angrenzenden Einkaufsstraßen wären jedoch eingeschränkt, da neben der sonstigen Sondergebietsnutzung Hafenanlage vorrangig eine Wohnnutzung formuliert ist. Infolge der bestehenden Bebauung und Prägung des historischen Altstadtquartiers sind keine gravierenden Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten. Im Hinblick auf die Ansiedlung von lärmemittierenden Betrieben sind strengere Grenz- und Richtwerte auf die Wohnnutzungen anzuwenden.

Für die meisten Schutzgüter zeichnen sich insgesamt keine wesentlichen Unterschiede in den Auswirkungen ab.

### **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 23. Änderung des FNP und der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist ausgerichtet auf eine Stärkung des gewerblichen und hafentouristischen Wohnquartiers durch Ergänzung weiterer kleinerer Gewerbebetriebe und bereitet daher auf Teilflächen Neubebauungen bzw. neue Nutzungen und damit Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vor.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Umwelt sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu benennen. Für Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne ist ein Ausgleich bzw. Ersatz zu erbringen. Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und die Konkretisierung entsprechender Maßnahmen erfolgt ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen für die Überplanung der historischen Altstadt entfallen aufgrund des konkreten Vorhabensbezugs. Auch sind innerhalb des Änderungsbereiches mit Blick auf die tatsächlich vorhandene Nutzung und die geplante Zielsetzung einer gemischt gewerblichen Nutzung keine wirklichen Planungsalternativen bei gleicher Verträglichkeit der vorhandenen Wohnnutzung möglich.

## **6.3 Zusätzliche Angaben**

### **6.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen, die auch im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Plan 4/9 erstellt werden:

- Landschaftsplan der Stadt Eckernförde (1992)
- Stadt Eckernförde, Fortschreibung städtebaulicher Rahmenplan 2008
- Stadtbildanalyse für Teilgebiete der Eckernförder Innenstadt, Quartiersuntersuchung Teilgebiet Nördliche Altstadt – Fischerquartier „A TG 2“ 2014/2015
- in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4/9 Eckernförde (Entwurfsstand August 2016) einschl. Vorabzug Grünordnerischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung (in Bearbeitung)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

### **6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen der fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung sowie ggfs. weiterer Regelungen. Da erst der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist, werden Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Genehmigungsverfahren geprüft. Diese dienen ggf. zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung daher nicht vorgesehen.

#### **6.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eckernförde soll die Schaffung eines hafentouristischen Schwerpunktes durch die Ergänzung des Bestandes mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie sowie weiteren wasser- und hafenbezogenen Nutzungen für die nördliche Altstadt städtebaulich vorbereitet werden. Um die Funktionsmischung und Nutzungsvielfalt realisieren zu können, werden die derzeitigen Wohnbauflächen südlich der Straße Schiffbrücke insgesamt als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Die verbleibenden Flächen im Bereich *Schiffbrücke* werden unverändert als „Sonstiges Sondergebiet – Hafenanlage“ und als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.

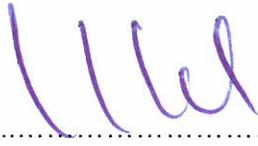
Wegen der bereits historischen Bebauung und Nutzung der Eckernförder Altstadt als ehemals traditioneller Wohnort der Fischer und daraus folgend auch Standort für viele Räuchereien und anderer Gewerbebetriebe ist das Quartier bereits heute sowohl wohnbaulich als auch hafengewerblich und touristisch genutzt. Die Auswirkungen der geänderten Flächennutzungen sind angesichts der Bestandssituation für die meisten Schutzgüter daher von geringer Erheblichkeit, lediglich für den Bodenhaushalt treten versiegelungsbedingt größere Eingriffe ein. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, besonders für die Schutzgüter Menschen (Lärmvorsorge), Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Großbaumbestände) sowie aus Sicht des Artenschutzes sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die 23. Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

Wegen der besonderen Planungsziele, der bestehenden Nutzungen und Anforderungen ergeben sich keine Planungsalternativen.

Stadt Eckernförde, den 30. SEP. 2016



  
.....  
(Herr Jörg Sibbel, Bürgermeister)