

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 121 der
Stadt Elmshorn
(Fassung vom 15.10.81)

1. ALLGEMEINES

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Plangeltungsbereiches im Stadtgebiet ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 2).

1.2 Anlaß der Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für das Gebiet der Straße Papenhöhe in Höhe des Grundstückes Papenhöhe 21 bis zum Bahnübergang sowie das Gebiet zwischen der Straße Papenhöhe nördlich des Bahnüberganges, der Planstraße zwischen Papenhöhe und Wrangelpromenade/Kaltenhof, der Straße Kaltenhof nördlich der Bundesbahnstrecke Hamburg-Westerland, der Planstraße Kaltenhof/Klaus-Groth-Promenade und der Bundesbahnstrecke nach Westerland einschl. des Bahnüberganges Kaltenhof und der Straße Kaltenhof südlich der vorgenannten Bundesbahnstrecke bis zum Grundstück Kaltenhof 22 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt notwendig, weil

- a) die Aufhebung der beiden niveaugleichen Schienen- bzw. Straßenkreuzungen Papenhöhe und Kaltenhof vorgesehen und die damit verbundene teilweise Neutrassierung der Klaus-Groth-Promenade erforderlich wird,
- b) eine neue Verbindungsstraße zwischen der Papenhöhe (Autobahnzubringer/Nordwestradiale) und dem Eckbereich Wrangelpromenade/Kaltenhof planungsrechtlich sichergestellt werden soll.

2. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION/VERKEHR

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des Flächennutzungsplanes 1980 und der 1. Änderung zum F-Plan 80 aufgestellt wird, beinhaltet lediglich die Verkehrsflächen für das o. g. Gebiet. Im einzelnen sieht der Bebauungsplan folgende verkehrliche Konzeption vor:

- Der niveaugleiche Bahnübergang Papenhöhe/Bundesbahntrasse Hamburg-Westerland wird beseitigt und die Straße Papenhöhe als Tunnelbauwerk mit ca. 5 % Rampenneigung unter die Bahntrasse gelegt. Dabei wird der eigentliche Tunnel um ca. 5,00 m nach Norden über die Bahntrasse hinaus verbreitert, um eine niveaufreie Verbindung zwischen den Flächen des beidseitig der Straße Papenhöhe liegenden Bauernhofes zu ermöglichen.
- Der niveaugleiche Bahnübergang Kaltenhof wird hinsichtlich des Autoverkehrs ersatzlos aufgehoben. Die Erschließung der Gebiete im Bereich Klaus-Groth-Promenade und Wrangelpromenade erfolgt über die Planstraße A, die als Verbindung zwischen der Straße Papenhöhe und dem Eckbereich Wrangelpromenade/Kaltenhof vorgesehen ist.

Im ehemaligen Straßenverlauf Kaltenhof wird ein Tunnel mit maximal 5 % Rampenneigung angestrebt, der im Wege des Mischverkehrs für Fußgänger und Radfahrer gemeinsam benutzbar gemacht werden soll.

- Durch die Schließung des Bahnüberweges Kaltenhof für Autoverkehr und d. e. Fußgängerrampe/Tunnel im Zuge der Straße Kaltenhof wird die Klaus-Groth-Promenade teilweise nach Nordosten, d. h. östlich der vorhandenen Bebauung verlegt, um eine Erschließung für die südöstlich dieses Bereiches gelegenen gewerblichen Betriebe und den Güterbahnhof Elmshorn über dieses neue Straßenstück (Planstr. B), dem auszubauenden Teilstück Kaltenhof sowie der Planstr. A an die Straße Papenhöhe/Nordwestradiale zu sichern. Diese zügige Verkehrsanbindung ist erforderlich, da dieser o. g. Bereich die unmittelbare Anbindung an die Innenstadt durch die Nordtangentenbrücke verloren hat.

3. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN

3.1 Umlegung und Enteignung

Für Flächen, die sich noch in privatem Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. §§ 45 ff sowie §§ 85 ff BBauG in der Fassung vom 6.7.79 (BGBl. I S.949) statt.

Die geplanten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen erreicht werden können. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 2) zu ersehen.

3.2 Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 ff BBauG Anwendung.

4. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDEN KOSTEN

4.1 Grunderwerb für Verkehrsflächen

Papenhöhe/L 100	1.140 qm Fläche
Planstraße A	1.100 " "
Kaltenhof	400 " "
Planstraße B	1.950 " "
	<u>4.590 qm Fläche</u>

4.590 qm GrStck x 20,-- DM/qm = 91.800,-- DM
=====

4.2 Kreuzungsbauwerke

Papenhöhe (L 100)/DB-Strecke	
Tunnel einschl. Rampen	13.000.000,-- DM
1/3 Kostenanteil Stadt	4.300.000,-- DM

Fußwegtunnel, Ausbaubreite 3,0 m einschl. Rampen	2.000.000,-- DM	
1/3 Kostenanteil Stadt		<u>670.000,-- DM</u>
Stadt Elmshorn =		4.970.000,-- DM =====

4.3 Straßenbau und Kanalisation

a) Planstraße A Fahrbahn 6,5 m, beidseitigen Fußweg 260 lfdm x 1.700,-- DM/lfdm. =		442.000,-- DM
b) Planstraße B, Kaltenhof (nördl. DB-Strecke) Fahrbahn 6,5 m, einseitigen Fußweg 430 lfdm x 1.500,-- DM/lfdm.		645.000,-- DM
c) Kaltenhof Fahrbahn 3,25 - 5,50 m beidseitigen Bürgersteig 80 lfdm x 1.000,-- DM/lfdm.		<u>80.000,-- DM</u>
		1.167.000,-- DM =====

Zusammenfassung:

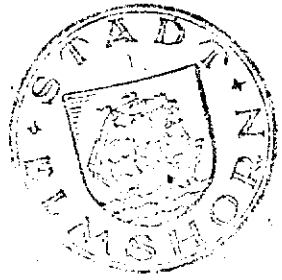
1. Grunderwerb/Verkehrsflächen	91.800,-- DM
2. Kreuzungsbauwerk/Anteil für Stadt Elmshorn	4.970.000,-- DM
3. Straßenbau und Kanalisation	<u>1.167.000,-- DM</u>
	6.228.800,-- DM =====

Für die von der Stadt Elmshorn durchgeführten Erschließungsmaßnahmen werden Ablösungsbeträge nach Maßgabe der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften erhoben.
Für die im Plangebiet auszubauenden Straßen ist die Stadt Elmshorn kostenmäßig im Rahmen des Grunderwerbs, des Straßenausbaues und der Straßenbeleuchtung mit 10 % gem. § 129 Abs. 1 BBauG i.d.F.v. 6.7.79. beteiligt.

Elmshorn, den 15.10.81

STADT ELMSHORN
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

I.V.
[Handwritten Signature]
Büker
Erster Stadtrat



I.A.
[Handwritten Signature]
Rust
Amtsrat