

B e s c h l u s s

zum Bebauungsplan Nr. 41, 1. Änderung der Stadt Elmshorn

I. Allgemeines

1.1 Ursachen der Änderung

Die Neufassung (1. Änderung) dieses Bebauungsplanes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen erforderlich:

- a) Nach neuerer Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 41 zweifelhaft, da die Auslegungsfrist den gesetzlichen Normen nicht genügte.
Die Neufassung des Bebauungsplanes wird aus Gründen kontinuierlicher Besifferung als 1. Änderung beschlossen, die jedoch den alten Plan voll ersetzt.
- b) Die ursprünglich auf der Südseite des Nibelungenringes in seinem Einmündungsbereich geplante Ladengruppe muss auf die Nordseite (gegenüberliegende Straßenseite) verlegt werden, weil die Bodenverhältnisse auf der Südseite eine Umplanung des dort vorgesehenen Hochhausbaues notwendig machten. Die Geschosshöhe des Hochhauses musste verringert werden. Die Neugestaltung des Baukörpers brachte eine Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke 90/4, 93/4 und 95/10 der Flur 67 mit sich.
- c) Um eine bauliche Erweiterung der Einzelverhaben zu ermöglichen, wurde eine Überarbeitung der maximal vertretbaren Ausweisung von Art und Mass der baulichen Nutzung für die Grundstücke nach der Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 erforderlich.
- d) Die Hauptfußgängerverbindungen in der Grünanlage zwischen der Krücken und dem Bungebiet sollen öffentlich rechtlich gesichert werden. Außerdem wurde der Plangeltungsbereich über die Flächen des alten Flusslaufes bis an das jetzige Südufer der Krücken hin geringfügig erweitert.

1.2 Folgen der Änderung

Die Bruttowohnbaulandfläche beträgt 29,7 ha, dadurch ergibt sich eine Aufteilung in 142 Einfamilien- und Reihenhäuser sowie 500 Mietwohnungen in drei- und viergeschossigen Gebäuden.

Die Nettobaulandfläche beträgt jetzt 15,72 ha, so dass sie bei einer Einwohnerzahl von 1.790 Einwohnern eine Bruttowohndichte von 114 Einwohnern pro ha für die Zukunft ergeben wird.

2. Bodenverändernde Massnahmen

2.1 Besondere Massnahmen

erscheinen nicht erforderlich, da sich die noch unbebauten Flächen im Besitz von Erschliessungs- und Wohnungsbau-trägern befinden.

2.2 Herstellen von öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen sowie Grünanlagen

Die erforderlichen Erschliessungsstrassen werden von den Erschliessungs- und Wohnungsbau-trägern ausgebaut und danach der Gemeinde übereignet.

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze, Fuss- und Radwege sowie des öffentlichen Spielplatzes erfolgt seitens der Stadt Elmhorn.

2.3 Umliegung und Enteignung

Für die Flächen, die sich noch im Privateigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umliegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. §§ 45 ff sowie §§ 85 ff BBauG vom 23.6.1960 statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Massnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen in Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Massnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis (Anlage 1) zu ersehen.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassung

Die Kosten verursachenden Massnahmen entstehen durch Grundstückserwerb und Ausbau der erforderlichen öffentlichen Parkplätze, der Anlegung eines Kinderspielplatzes und der Grünanlagen sowie durch den Ausbau der erforderlichen Fuss- und Radwege in diesem Bereich.

3. 2 Kostenberechnung im einzelnen:

| | |
|--|--------------|
| Ausbau Parkplätze Nibelungenring 44 Plätze a 900.-- DM | 39.500.-- DM |
| Ausbau Parkplätze Mozartstrasse 34 Plätze a 1.200.-- DM | 40.750.-- DM |
| Ausbau Fuss- und Radweg 266 lfdm. a 125.-- DM/lfdm. | 32.500.-- DM |
| Ausbau Wanderwege 1.800 lfdm. a 16.-- DM/lfdm | 28.800.-- DM |

Anlage von Balkenbohlen

34.000 qm à 5,-- DM/qm

170.000.-- DM

35.000 qm à 3,-- DM/qm

105.000.-- DM

Anlage Kinderspielfeld

4.500 qm à 15,-- DM/qm

67.500.-- DM

489.850.-- DM

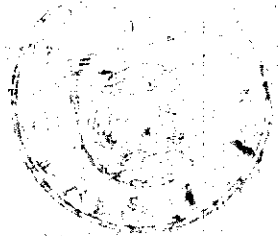
~~489.850.-- DM~~

Klimbora, den 22. Juni 1970

Stadt Klimbora
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

In Vertretung

[Handwritten Signature]
(Rebinch)
Erster Stadtrat



In Auftrage

[Handwritten Signature]
(Bobeli)
Amtsrat