

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Elmshorn

1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wurde aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich, da der Mühlendamm in seiner jetzigen Breite den ständig wachsenden Verkehr einfach nicht mehr aufnehmen kann. Dieses bringt den Abbruch der Gebäude an der gesamten Ostseite des Mühlendamms mit sich.

Der 1. Vorschlag des Bauamtes sieht eine 6-geschossige Randbebauung sowie ein 14-geschossiges Hochhaus vor.

Während der Auslegungsfrist sind verschiedene Einsprüche und Anregungen eingegangen, die die Bebauung in dieser Weise nicht durchführbar erscheinen lassen. Außerdem wurden vom Landesamt für Straßenbau eine Fahrbahnbreite von 12 m mit beidseitigen Radwegen und Bürgersteigen vorgeschlagen, also eine Gesamtbreite von 21 m.

Der 2. Vorschlag des Bauamtes hat den Anregungen des Landesamtes für Straßenbau entsprochen und außerdem die Einsprüche weitgehend berücksichtigt.

Die neue Bebauung sieht jetzt einen 6- und einen 4-geschossigen Block vor, die mit Balkontrakten verbunden sind. Das 14-geschossige Hochhaus entfällt, dafür soll ein 8-geschossiges Punkthaus erstellt werden, das alle sonst auftretenden Schwierigkeiten beseitigt.

Die für das Kerngebiet erforderlichen Einstellplätze (1 Stellplatz je 80 m²) sind für das 6-geschossige und das 4-geschossige Gebäude im Plan ausgewiesen; desgl. für das 8-gesch. höhere Haus.

~~Von den erforderlichen 24 Einstellplätzen für das 8-geschossige höhere Haus konnten 20 Stellplätze ausgewiesen werden. Der Rest müßte durch den Bauträger, von den ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen entlang des Mühlendamms, abgelöst werden.~~

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das für die Bebauung ausgewiesene Gelände befindet sich noch im Privateigentum. Da die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlageung der Grundstücke gemäß § 45 ff des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des Bundesbaugesetzes statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 3) zu ersehen.

3) Kosten siehe Anlage

Elmshorn, den 11.5.1962

Stadt Elmshorn/Der Magistrat
-Bauamt-

Semprich
(Semprich)
Bürgermeister



[Signature]
(Bremer)
Städt. Oberbaurat

Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde entstehenden Kosten
für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 42

1. Ausbau des Mühlendamms
zwischen Kaltenweide u. der Krückau
135,0 m x 700,-- DM/m = 94.500,--

2. Entschädigung für fortfallende
Gebäude und abzutretende Gelände-
flächen:

| | | |
|---------------|--------------|------------|
| Kaltenweide 2 | DM 55.000,-- | |
| Mühlendamm 3 | " 110.000,-- | |
| Mühlendamm 5 | " 10.000,-- | |
| Mühlendamm 7 | " 215.000,-- | |
| Mühlendamm 9 | " 85.000,-- | |
| Mühlendamm 13 | " 145.000,-- | 620.000,-- |
| | <hr/> | |
| | DM | 714.500,-- |
| | ***** | |