

76

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet zwischen der Straße Langeloh, der Gemeindegrenze und der Straße Ramskamp. Die Lage im Stadtbereich 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 ist nötig, weil

- a) Die Stadt Elmshorn nach dem Landesplanungsgesetz und dem Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein im Rahmen ihrer Funktionen als Achsenendpunkt im Hamburger Randgebiet sowie als Mittelzentrum mit einem geplanten Einzugsbereich von ca. 100.000 Menschen neben den erforderlichen Wohn-, Misch- und Kerngebieten auch für die Ausweisung von ausreichenden Gewerbe- sowie Industriegebieten zu sorgen hat,
- b) größere, zusammenhängende Industrieflächen in der Stadt nicht mehr vorhanden sind und die Neuansiedlung und Umsiedlung von Gewerbebetrieben die Erschließung eines neuen Gewerbe- sowie Industriegebietes erfordern,
- c) mit der Aufschließung des südöstlichen Stadtgebietes (Rethfeld-Hainholz) für den Wohnungsbau auch die erforderlichen Arbeitsplätze an städtebaulich vertretbarer Stelle geschaffen werden müssen.

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Bauland

Der vorliegende Bebauungsplan, der auf Grund der durch Erlaß vom 23.2.1967/28.3.1967 - Az.: IX 31 b - 312/2 - 09.15 - gemäß § 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufbauplan 1960) aufgestellt wird, sieht auf einer Bruttobaulandfläche von 44,77 ha eine Nutzung von ca. 0,58 ha Mischbauland und ca. 37,65 ha Industriebauland vor.

2.2 Erschließung

Die Verkehrsfläche beträgt bei einer Nettobaufläche von 38,23 ha ca. 5,40 ha. Sie gliedert sich auf in eine Straßenfläche von 2,34 ha, eine Wanderwegfläche von 0,13 ha und eine öffentliche Grünfläche von 2,93 ha.

2.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Elmshorn mit Wasser, Elektrizität und Gas versorgt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Abwassernetz im Trennsystem.

Eine Grundwasserentnahme in diesen Gebieten ist nicht vorgesehen.

2.4 Status über Luftverschmutzung

Zur Beweissicherung im Falle späterer Emissionsbeschwerden von Eigentümern benachbarter Baumschulbetriebe sind nach den Richtlinien über die Reinhaltung der Luft durch den Technischen Überwachungs-Verein Norddeutschland e.V. in den Jahren 1969 - 1970 fortlaufende Beobachtungen durchgeführt werden. Das Ergebnis ist in dem Gutachten vom 7. Dezember 1970 bei der Stadt Elmshorn hinterlegt.

3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

3.1 Umlegung und Enteignung

Umlegungs- und Grenzregelungsverfahren gem. §§ 45 ff und § 80 ff BBauG kommen nicht in Betracht. Für die Flächen, die sich noch im privaten Eigentum befinden und als Erschließungsflächen benötigt werden, findet das Enteignungsverfahren gem. §§ 85 ff BBauG statt. Es wird 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 betroffenen Grundstücke sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis (Anlage 2) zu ersehen.

3.2 Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 bis 25 BBauG Anwendung.

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

4.1 Zusammenfassung

Die kostenverursachenden Maßnahmen sind die von der Stadt Elmshorn auszubauenden Planstraßen A bis C sowie Verlängerung der Hinterstraße; ferner die geplanten Grünflächen mit Wanderwegen.

4.2 Kostenberechnung im einzelnen

4.21 Gründerwerb für öffentliche Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen

54.025 m² x 9,-- DM/m² = 486.000,-- DM 486.000,-- DM

4.22 Straßenbau

Planstraße A

280 lfdm. x 550 DM/lfdm. = 170.000,-- DM

Planstraße B

719 lfdm. x 550 DM/lfdm. = 396.000,-- DM

Planstraße C

515 lfdm. x 550 DM/lfdm. = 284.000,-- DM

Verlängerte Hinterstraße

640 lfdm. x 550 DM/lfdm. = 355.000,-- DM

1.205.000,-- DM 1.205.000,-- DM

4.23 Kanalisation (Trennsystem)

Planstraße A

280 lfdm. x 400 DM/lfdm. = 112.000,-- DM

Planstraße B

718 lfdm. x 400 DM/lfdm. = 286.500,-- DM

Planstraße C

515 lfdm. x 400 DM/lfdm. = 206.000,-- DM

Verlängerte Hinterstraße

640 lfdm. x 400 DM/lfdm. = 256.000,-- DM

860.500,-- DM 860.500,-- DM

4.24 Anlegung der Grünflächen (Parkanlagen)

29.335 m² x 10 DM/m² = 293.350,-- DM 293.350,-- DM

4.25 Ausbau Wanderweg

635 lfdm. x 30 DM/lfdm. = 19.100,-- DM 19.100,-- DM

Gesamtkosten 2.863.950,-- DM

=====

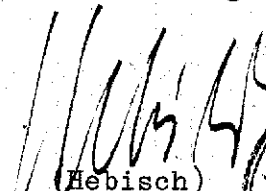
Für die von der Stadt durchgeführten Erschließungsmaßnahmen werden Beiträge, soweit nach Maßgabe der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften möglich, erhoben.

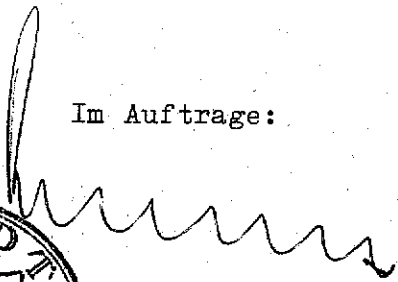
Elmshorn, den 23. August 1973

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
Bauverwaltungsamt

In Vertretung

Im Auftrage:


(Hebisch)
Erster Stadtrat


(Bobell)
Amtsrat

