

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
Stadtbauamt

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 (1. Änderung) der
Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

1.1 Vorhandene Rechtsgrundlagen

Flächennutzungsplan der
Stadt Elmshorn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 (1. Änderung) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Inhalt des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) stimmt mit dieser Darstellung des FNP 80 überein.

Bebauungsplan Nr. 61

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) ist ein Teil des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 61. Nach den Festsetzungen dieses B-Planes ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) teilweise als "Straßenverkehrsfläche" (Planstraße B) und teilweise als "Industriegebiete" festgesetzt.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum B 61 (1. Änderung) hat am 30.08.1988 stattgefunden.

1.2 Grenzen

Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) umfaßt das Gebiet zwischen der Hamburger Straße im Norden, des ehemaligen Steinweges im Westen, der Daimlerstraße im Süden und der Grundstücke Hamburger Straße 168 und Daimlerstraße 5 im Osten.

Größe

Der Geltungsbereich dieses B-Planes ist insgesamt 15.642 m² groß.

1.3 Bestand

Nutzung

Ein Teil des Geltungsbereiches dieses B-Planes ist bebaut. Die Bauten werden gewerblich bzw. zu Wohnzwecken genutzt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) ist unbebaut.

Topographie

Das im Geltungsbereich dieses B-Planes liegende Gelände befindet sich im Norden (Hamburger Str.) 10,68 m über NN und steigt nach Süden und Westen leicht an und erreicht den Bereich Daimlerstraße ein Niveau von 11,11 m über NN und im Bereich des alten Steinweges eine Höhe von 10,78 m über NN.

Vegetation

Auf der Westgrenze des "Steinweges" ist eine Baumreihe vorhanden. Nach dem Entwurf des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) soll diese Baumreihe erhalten bleiben.

Gebäude

Im Geltungsbereich dieses B-Planes sind einige Gebäude vorhanden. Bis auf ein Wohnhaus, welches sich im Schutzraum der Hamburger Straße als Landesstraße L 117 befindet, bleiben alle anderen Bauten nach dem Entwurf des B-Planes Nr. 61 (1. Änderung) erhalten. Das Wohnhaus Hamburger Str. 156 hat bis zur endgültigen Durchführung der Konzeption dieses B-Planes Bestandsschutz.

2. Planungsanlaß und Ziele

2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Ziele der Stadtentwicklungsmaßnahmen

Der Geltungsbereich dieses B-Planes gehört zum Stadtquartier III (Rethfeld/Hainholz). Laut Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplanes (1980) der Stadt Elmshorn sind für dieses Stadtquartier folgende städtebaulichen Orientierungswerte vorgesehen:

- Einwohnerzuwachs von 4.850 EW auf 8.800 EW
- Erweiterung der Wohnbauflächen von 53,4 ha auf 131,2 ha
- Erweiterung der gewerblichen Bauflächen
- Schaffung des S-Bahn Haltepunktes Süd
- Weiterentwicklung der Bildungsachse Hainholz

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Planungsanlaß zur städtebaulichen Neuordnung

Nach der Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 61 sollte das Industriegebiet Süd durch 2 Verbindungsstraßen an die Hamburger Straße als Hauptverkehrsachse angebunden werden. Realisiert ist bis zum heutigen Zeitpunkt nur die Hans-Böckler-Straße, welche in einem ihrer Teilbereiche die Funktion einer Verbindungsstraße ausübt. Die zweite Verbindungsstraße, welche im B-Plan Nr. 61 als Planstraße B dargestellt wurde, ist noch nicht ausgebaut. Durch Veränderung der städtebaulichen Entwicklung ist eine Verwirklichung dieser Straße aus verschiedenen Gründen nicht mehr erforderlich:

- Der Abstand der Planstraße B von der vorhandenen Hans-Böckler-Str. beträgt ca. 230 m. Bei einer Realisierung der Planstraße B würde dann die Funktionsfähigkeit der Hamburger Straße als höchstbelastete Hauptverkehrsachse innerhalb des Stadtgebietes erheblich beeinträchtigt.
- Das neue Elmshorner Krankenhaus wird über die Agnes-Karll-Allee, welche mit der Hans-Böckler-Str. und mit der Hamburger Straße einen Knotenpunkt bildet, erschlossen. Nach Inbetriebnahme des "Schwerpunktkrankenhauses Elmshorn" hat die Belastung dieses Knotenpunktes zugenommen und beeinträchtigt den Verkehrsfluß der Hamburger Straße als Hauptverkehrsachse mit überörtlicher Bedeutung.
- Nach den Vorstellungen der Stadt Elmshorn soll das Industriegebiet Elmshorn Süd nach der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 146 erweitert werden.

Dieser B-Plan sieht eine Verbindungsstraße von der alten B 5 zur Daimlerstraße vor. Bei Realisierung dieser Verbindungsstraße würde einerseits die Hamburger Straße entlastet, andererseits eine optimale Anbindung des Industriegebietes mit überörtlichen Hauptverkehrsachsen stattfinden.

Die neue städtebauliche Konzeption

Nach der Konzeption dieses B-Planes soll die Planstraße B aufgehoben und der gesamte Geltungsbereich dieses B-Planes als Industriegebiet ausgewiesen werden. Dadurch soll einerseits eine Übererschließung vermieden und andererseits eine sinnvolle, gewerbliche Nutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht werden. Im Einklang mit den vorhandenen Gewerbestrukturen sind im Geltungsbereich dieses B-Planes nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 bzw. § 22 BImSchG zulässig.

3. Erschließung und Straßenverkehr

Äußere Erschließung

Entsprechend dem F-Plan erfolgt die äußere Erschließung über die Hamburger Straße. Dieser Straßenzug ist vierspurig mit beidseitigem Rad- und Gehweg ausgebaut.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die Daimlerstraße

4. Ver- und Entsorgung

Gas-, Wasser, Strom

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom wird von den Stadtwerken sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die Müllverbrennungsanlage Ahrenlohe, die in der Zuständigkeit des Kreises Pinneberg liegt.

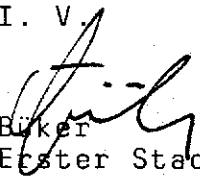
Oberflächenentwässerung

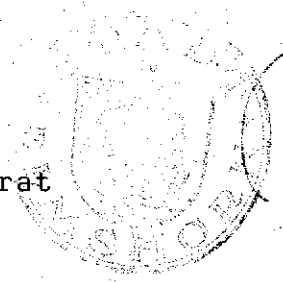
Innerhalb der Hamburger Straße bzw. Daimlerstraße sind ausreichend dimensionierte Regenwasserkanäle vorhanden.

Entwässerung

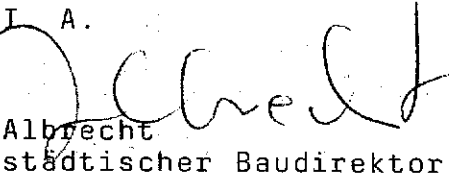
Die Schmutzwasserentsorgung wird
über das vorhandene, städtische
Abwassernetz erfolgen.

I. V.


Bürger
Erster Stadtrat



I. A.


Albrecht
städtischer Baudirektor