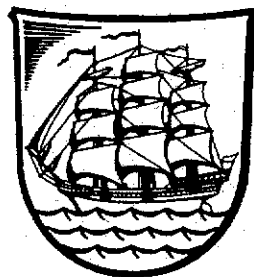


BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
(1. Änderung)

der Stadt Elmshorn



	Seite
1. ALLGEMEINES	1
1.1 Geltungsbereich	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Bestand	2
1.4 Topographie, Bodenbeschaffenheit und Grundwasser	3
1.5 Altablagerungen / Altlasten	3
1.6 Lage im Stadtgebiet	4
2. ZIELE DER STADTENTWICKLUNG UND PLANUNGSANLASS	4
2.1 Ziele der Stadtentwicklung	4
2.2 Planungsanlass	5
3. PLANUNGSZIELE	5
3.1 Flächen für den Gemeinbedarf	5
3.2 Kerngebiet	5
3.3 Mischgebiete	6
3.4 Fläche für Versorgungsanlagen	6
3.5 Bäume	6
4. ERSCHLIESSUNG	7
4.1 Verkehr	7
4.2 Ver- und Entsorgung	8
4.3 Verkehrslärm	8
5. KOSTEN	9
6. FLÄCHENBILANZ	9

1. ALLGEMEINES

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 der Stadt Elmshorn umfasst das Gebiet nordöstlich der Fritz-Reuter-Straße einschließlich westlich angrenzender Bereiche am Bauerweg, südlich der Friedenstraße und Amandastraße mit einer Aufweitung nach Norden am Kreuzungspunkt Friedenstraße / Friedensallee sowie westlich der Friedensallee. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 62 östlich der Friedensallee wird von der ersten Änderung nicht berührt.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,25 ha. Die Lage des Geltungsbereichs der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 im Stadtgebiet ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu entnehmen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss am 27. November 2000 gefasst.

1.2.1 Flächennutzungsplan 2010

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn ist das Areal als Flächen für den Gemeinbedarf, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt. Die Abweichungen von den Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans sind jedoch nicht als änderungserheblich für den Flächennutzungsplan einzustufen.

1.2.2 Bisheriges Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 62 setzt im nördlichen und südlichen Teil des Änderungsgebietes Kerngebiet und im mittleren Teil Flächen für den Gemeinbedarf fest. Für die Fritz-Reuter-Straße ist am südwestlichen Plangebietsrand, versetzt vom Verkehrsknotenpunkt Mühlendamm / Friedensallee / Kaltenweide / Bauerweg, eine neue Anbindung an den Bauerweg ausgewiesen. In einer Baulücke an der Fritz-Reuter-Straße auf dem Gelände des Finanzamtes ist ein Parkplatz festgesetzt.

Mit der Rechtskraft der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 findet eine gleichzeitige Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 62 für diese Flächen statt.

1.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Vom 5. Juli bis zum 20. Juli 2001 wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Auslegung erste Entwürfe zu diesem Bebauungsplan dargelegt.

1.2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete werden von der Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

1.2.5 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn, der gem. § 6 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz festgestellt ist, wird der Geltungsbereich der Planänderung als vorhandene Siedlungsfläche dargestellt. Die Friedensallee ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

1.2.6 Eingriff in Natur und Landschaft

Da das Plangebiet bereits vollständig besiedelt ist und über die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 62 hinaus Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorbereitet werden, ist die Aufstellung eines Grünordnungsplans nicht erforderlich.

1.3 Bestand

1.3.1 Bebauung

Zentral im Geltungsbereich des Bebauungsplans steht die sieben- und achtgeschossige Hochhausscheibe des Finanzamtes Elmshorn parallel zur Friedensallee. Rückwärtig ist über der Garage mit Dachstellplätzen eine eingeschossiger Büronutzung mit Staffelgeschoss angeordnet.

Nördlich schließt ein in der Höhe bis zu sieben Geschossen gestaffelter geschlossener Gebäudekomplex an, begrenzt von der Fritz-Reuter-Straße, der Friedenstraße und der Friedensallee. Im Erdgeschoss befinden sich eine Vergnügsstätte / Spielothek und ein Tanzlokal, ansonsten ist das Grundstück wohn genutzt. Die im Blockinneren angeordnete zweigeschossige Tiefgarage ist verkehrlich an die Fritz-Reuter-Straße angebunden.

Das Eckgrundstück Friedenstraße / Friedensallee ist dreigeschossig bebaut und wird in dem zurückliegenden eingeschossigen Gebäudeteil von einer Gebäudeinstallationsfirma genutzt.

Südlich grenzt ein Grundstück der evangelisch-lutherischen Kirche an das Finanzamt. In der ein- und zweigeschossigen Bebauung an der Fritz-Reuter-Straße ist eine kindergartenähnliche Einrichtung und ein Pfarramt untergebracht.

Die wohngenutzte ein- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung an der Fritz-Reuter-Straße wird auf dem Grundstück des Finanzamtes durch eine zweihüftige Stellplatzanlage unterbrochen.

Das Gebäude im Eckbereich Fritz-Reuter-Straße / Bauerweg wird gewerblich von einer Gebäudeinstallationsfirma genutzt. Westlich schließt eine zum Bauerweg orientierte ein- bis dreigeschossige geschlossene Wohnbebauung an. Auf den sich vom Bauerweg bis zur Fritz-Reuter-Straße erstreckenden Grundstücken stehen rückwärtig heute z. T. zu Lagerzwecken genutzte bis zu viergeschossige Gebäude.

1.3.2 Öffentlicher Verkehr

Am östlichen Plangebietsrand verläuft die Friedensallee als vierstreifig ausgebaute Hauptverkehrsstraße mit einer Verkehrsbelastung von 16.500 Kfz pro Tag. Der rechte Fahrstreifen in Richtung Süden wird teilweise vom ruhenden Verkehr genutzt.

Die übrigen Straßen im Plangebungsbereich haben überwiegend Erschließungsfunktion.

Im südlichen Plangebiet im Knotenpunkt Friedensallee / Fritz-Reuter-Straße / Bauerweg / Mühlendamm befindet sich ein Pkw-Parkplatz.

1.3.3 Bäume

Die Friedenstraße, die Fritz-Reuter-Straße und auch der Parkplatz im südlichen Plangebiet sind durch Baumbestand geprägt. Auch in den Gärten stehen große erhaltenswerte Bäume.

1.4 Topographie, Bodenbeschaffenheit und Grundwasser

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben und liegt auf einer Höhe von ca. 5 m über NN. Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein - herausgegeben vom geologischen Landesamt im Jahre 1983 - ist im Plangelungsbereich Gley-Podsol vorzufinden. Das ist Boden aus Fein- bis Mittelsand mit Orterde oder Ortstein. Am nordöstlichen Plangebietsrand schließt Eisenhumuspodsol an.

Die jahreszeitlichen Schwankungen der Grundwasserstände bewegen sich zwischen 0,5 m und 2 m unter der Fluroberkante.

1.5 Altablagerungen / Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangelungsbereich nicht bekannt.

Es liegen aber Hinweise für das B-Plan-Gebiet auf frühere gewerbliche / industrielle Nutzungen, bei denen betriebsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes nicht vollständig ausgeschlossen werden können, vor.

Auf dem Grundstück Bauerweg 43 - 45 befand sich eine Schmiede und Tankstelle. Auf dem Betriebsgrundstück befindliche ehemalige Lagerbehälter für Kraftstoffe wurden nach Aktenlage nach Betriebseinstellung eingeschlämmt. Informationen über mögliche Altlasten im Untergrund liegen nicht vor. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass Werkstattbereiche, Autowaschanlagen oder Schrottlagerplätze - sofern diese vorhanden gewesen sind - potentielle Schadstoffquellen sein können. Bei dem ehemaligen Schmiedebetrieb ist zu berücksichtigen, dass - insbesondere bei einem großgewerblichen Betriebsmaßstab - der Einsatz von umweltrelevanten Stoffen in erheblichem Umfang möglich gewesen sein könnte. Als Schadstoffe infolge möglicher schädlicher Bodenveränderungen können dabei Metalle und Metallverbindungen, Säuren, Laugen, Cyanide, BTEX, CKW, Schmierstoffe und PCB anfallen.

Die Friedensallee mit westlich anschließender Bebauung im Plangelungsbereich gehörte überwiegend zum Betriebsgrundstück der ehemaligen Lederfabrik Metzger. Die Lederfabrik wurde 1879 gegründet und entwickelte sich nach 1918 zu einer der größten Lederfabriken in Elmshorn mit über 100 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern. Die Gebäude wurden ca. 1966 abgebrochen.

Die industrielle Herstellung von Leder aus Rohhäuten ist in ihrer Historie altlastenrelevant. Betriebsstandorte können sowohl chemische Kontaminationen durch den Einsatz vieler anorganischer und organischer Zusatzstoffe bei der Ledererzeugung als auch eine mikrobiologische Kontamination durch die Bearbeitung von Häuten milzbrandinfizierter Tiere aufweisen. Darüber hinaus können durch die Lagerung der Betriebsstoffe und der Abfälle, durch die umfangreiche Abwasserbehandlung in Absetzteichen auf dem Werksgelände sowie durch die werkseigene Energie- und Wärmeerzeugung Boden- und Grundwasserunreinigungen entstanden sein.

Das Betriebsgelände ist heute mit dem Finanzamt und mehreren Wohnblocks und einem Teil der Straße Friedensallee überbaut.

Informationen über die Feststellung und Beseitigung von Bodenverunreinigungen während der umfangreichen Abbruch- und Neubautätigkeiten im Plangelungsbereich liegen nicht vor. Für künftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Bauliche Maßnahmen in den genannten Bereichen sowie deren Planung sind in enger fachlicher Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg durchzuführen.

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Ablagerung deuten, so ist dem Fachamt Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - umgehend Mitteilung darüber zu machen.

Die nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Der bei Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich anfallende Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen.

Die Verwertung von Bodenaushub ist mit der zuständigen Bodenschutzbehörde, die Entsorgung mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

1.6 Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Rand der Innenstadt. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft die Straße Friedensallee als innerörtliche Hauptverkehrsstraße zum ca. 0,5 km entfernten Autobahnanschluss.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs bestehen ca. 200 m entfernt an der Kleiststraße.

Die medizinische Versorgung ist in der Innenstadt sichergestellt. Das Schwerpunktkrankenhaus an der Agnes-Karll-Allee ist ca. 2 km in südöstlicher Richtung vom Plangeltungsbereich entfernt.

Alle Schularten einschließlich Waldorf-, Berufs- und Gesamtschule, Berufsbildungseinrichtungen und privater Hochschule sind in einem Umkreis von ca. 2,5 km vorhanden. Eine kindergartenähnliche Einrichtung befindet sich im Plangeltungsbereich.

2. ZIELE DER STADTENTWICKLUNG UND PLANUNGSANLASS

Elmshorn ist im südlichen Schleswig-Holstein ein Achsenswerpunkt auf der Entwicklungsachse Hamburg-Itzehoe. Es liegt innerhalb der Metropolregion Hamburg und hat die Funktion eines Mittelzentrums (Regionalplan für den Planungsraum I).

2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtquartier I.

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Elmshorn gibt folgende Orientierungsdaten vor:

- Einwohnerzielzahl von 10.000,
- Wohnbauflächen als Richtgröße von ca. 143 ha.

2.2 Planungsanlass

Es sind in letzter Zeit Bestrebungen festzustellen, im Bereich des Plangebiets weitere Vergnügungsstätten anzusiedeln.

3. PLANUNGSZIELE

Mit der Planänderung wird das grundsätzliche Planungsziel verfolgt, negativen Strukturentwicklungen - insbesondere durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten - im Plangeltungsbereich vorzubeugen.

Darüber hinaus soll die im Bebauungsplan Nr. 62 geplante und festgesetzte neue Anbindung der Fritz-Reuter-Straße an den Bauerweg zurückgenommen werden.

3.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Grundstücke der Kirche und des Finanzamtes sind als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Abweichend vom Bebauungsplan Nr. 62 kann auf die planerische Sicherung einer öffentlichen Fußwegeverbindung der Fritz-Reuter-Straße mit der Friedensallee zwischen den beiden Grundstücken verzichtet werden, da die nur ca. 40 m entfernte Straßenanbindung planerisch gesichert bleibt.

Die mit Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Flächen sichern den Gebäudebestand und lassen darüber hinaus bauliche Ergänzungen und Erweiterungen zu. Wesentlich bestimmt ist der Baugrenzverlauf durch die Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes. Die Festsetzungen zur baulichen Dichte des Bebauungsplans Nr. 62 - maximal acht Vollgeschosse bei einer Geschossflächenzahl von 1,3 für das Finanzamt - werden um die Grundflächenzahl von 0,4 ergänzt.

An der Fritz-Reuter-Straße ist im Bebauungsplan Nr. 62 auf den Flächen des Finanzamtes ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 30 Einstellplätzen für Pkws festgesetzt. Diese Anlage des ruhenden Verkehrs ist abweichend als private Stellplatzanlage des Finanzamtes hergestellt worden. Auf die Planung eines Parkplatzes wird verzichtet, da im Straßenraum und auf dem im südlichen Plangebiet festgesetzten Parkplatz ausreichend Parkflächen vorhanden sind.

Die vorhandene Stellplatzanlage ist jedoch nicht als solche gesichert. Eine Baukörperfestsetzung erlaubt die Schließung der dortigen Baulücke an der Fritz-Reuter-Straße. Diese Ausweisung macht bei einem geringeren Stellplatzbedarf bzw. bei einer Integration eines Teils des ruhenden Verkehrs im Gebäude dort die Realisierung zusätzlicher Geschossfläche unter Wahrung des Straßenbildes möglich.

3.2 Kerngebiet

Das im Bebauungsplan Nr. 62 zwischen der Friedenstraße und der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Kerngebiet wird in der Änderung übernommen und um das Flurstück 144/1, das in der Nutzung und in der Ausweisung in den Gemeinbedarf einbezogen ist, verkleinert. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche und der Geschossig-

keit ist dem Bestand angepasst, die Festsetzungen zur baulichen Dichte sind aus dem Bebauungsplan Nr. 62 übernommen und um die Grundflächenzahl von 0,6 ergänzt. Da der Nachweis privater Kleinkinderspielplätze bauordnungsrechtlich zu führen ist, wird die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung nicht beibehalten.

Vergnügungsstätten

Die mit der Planänderung bewirkte Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten im Kerngebiet dient der Vorbeugung negativer Strukturentwicklungen. An der Friedenstraße bestehen bereits zwei Spielhallen. Durch den Betrieb von Vergnügungsstätten lässt sich im Wesentlichen ein höherer Gewinnumsatz erzielen als mit sonstigen zulässigen Nutzungen. Die Betriebe sind durch höhere Gewinnmargen in der Lage, andere Nutzungen zu verdrängen und städtische Strukturen negativ zu beeinflussen.

Die an der Friedenstraße innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehende Vergnügungsstätte / Spielhalle genießt Bestandsschutz.

In der Elmshorner Innenstadt besteht an anderen Stellen die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Ansiedlung von Spielhallen.

3.3 Mischgebiete

Die im südlichen Mischgebiet vorhandene Bebauung wurde im Bebauungsplan Nr. 62 zugunsten einer neuen Straßenanbindung der Fritz-Reuter-Straße an den Bauerweg und eines Kerngebietes überplant. Die im Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzte Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche der Friedensallee bedingte die Beseitigung des Eckgebäudes Friedenstraße / Friedensallee im nördlichen Mischgebiet.

Diese Planungen sind nicht realisiert worden und haben sich aus verkehrlicher Sicht auch nicht als erforderlich erwiesen.

Deshalb erfolgen nunmehr für diese Bereiche abweichend vom Bebauungsplan Nr. 62 bestandsorientierte planungsrechtliche Festsetzungen.

Die Baukörperausweisung auf dem nördlichen Mischgebiet zielt auf eine straßenraumtypische Schließung des Blockrandes unter Aufgabe der rückwärtigen baulichen Grundstücksnutzung ab.

Mit der ausgewiesenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 dürfen maximal 60 % der jeweiligen Grundstücke von Hauptanlagen überdeckt werden. Im § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine Überbauung der Grundstücke einschließlich der Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 geregelt.

3.4 Fläche für Versorgungsanlagen

Die elektrische Schaltstation Fritz-Reuter-Straße im südlichen Plangeltungsbereich dient der Versorgung des Stadtteiles und ist planerisch gesichert. Das geringfügige Hineinragen des bestehenden Gebäudes in die Straßenverkehrsfläche der Friedensallee bzw. deren Verschmälerung kann auch aus straßenverkehrlicher Sicht hingenommen werden.

3.5 Bäume

Erhaltenswerter und schützenswerter Baumbestand ist sowohl im Straßenraum als auch auf den Grundstücken durch Erhaltungsgebote gesichert.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Verkehr

4.1.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist an den ÖPNV, an Verbindungen des Radverkehrs und an Hauptverbindungen des motorisierten Individualverkehrs verkehrlich gut angeschlossen.

Velo-Routen

Die im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Elmshorn projektierten Ost-West- und Nord-Süd-Velo-Routen 2 und 6 (ausgeschilderte städtische Hauptverbindungen des Radverkehrs) verlaufen auf der Friedenstraße und dem Bauerweg durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Busverkehr

Der Plangeltungsbereich ist an die von der Fa. Meißner im Rahmen der ViP (Verkehrsgemeinschaft im Kreis Pinneberg) betriebene Stadtbuslinie Ring A / B / C / D angeschlossen. In ihrem weiteren Verlauf bedient die Ringlinie A / B / C / D die Innenstadt und den Bahnhof und bietet dort Übergangsmöglichkeiten auf weitere Stadt-, Regionalbus- und Bahnlinien. Die Ringlinie A / B / C / D verkehrt von Montag bis Sonnabend ganztägig sowie sonntagnachmittags im 30- bzw. 60-Minuten-Takt. Die nächstgelegene Haltestelle „Finanzamt“ befindet sich in der Friedensallee auf halber Höhe zwischen Amandastraße und der Straße Kaltenweide und damit innerhalb der Grenzen des Plangebiets.

Motorisierter Individualverkehr

Der im Plangeltungsbereich ausgewiesene Abschnitt der Friedensallee ist Bestandteil des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt Elmshorn, über das auch weitere überregionale Verkehrsachsen erreichbar sind. Sie weist im südlichen Plangebiet eine Verkehrsbelastung von 16.500 Kfz pro Tag auf. Belastungsprognosen für das Jahr 2015 weisen in zwei Varianten mit unterschiedlichen Annahmen für Änderungen im Straßenverkehrsnetz 17.500 und 15.250 Kfz pro Tag aus.

In ihrem vierstreifigen Ausbau ist die Friedensallee und der Verkehrsknoten Friedensallee / Kaltenweide auch für die prognostizierte höhere Nutzungsdichte ausgelegt. Die nicht benutzungspflichtigen Radwege sind durch Hochborde von der Fahrbahn abgesetzt.

4.1.2 Innere Erschließung

Straßen

Die innere verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Friedenstraße, die Fritz-Reuter-Straße und den Bauerweg. Die im Bebauungsplan Nr. 62 festgesetzte neue Verkehrsanbindung an den Bauerweg hat sich nicht als erforderlich erwiesen. Die vorhandene Verkehrsführung genügt dem relativ geringen Verkehrsaufkommen der Erschließungsstraßen.

Im Bauerweg werden bereits überwiegend öffentlich für Geh- und Radwege genutzte, sich noch im Privateigentum befindliche Flächen vor den Gebäuden planungsrechtlich – wie bereits im Bebauungsplan Nr. 62 – in die Straßenverkehrsfläche einbezogen.

Ruhender Verkehr

Nach dem geltenden Stellplatzerlass des Innenministeriums sind für Nutzungen - in der Anzahl abgestimmt auf die Nutzungsart und Größe - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nachzuweisen. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück oder in der Nähe des Grundstücks nach Maßgabe der Baugenehmigung bzw. Bauanzeige zu erstellen.

Ein über vorhandene Parkmöglichkeiten auf den Fahrbahnen und dem Parkplatz im südlichen Plangebiet hinausgehender Bedarf für öffentliche Parkplätze wird nicht gesehen (siehe auch Absatz 3.1).

Gehwege und Anlagen des Radverkehrs

Die vorhandenen Gehwege im öffentlichen Straßenraum sind für den bestehenden Bedarf ausreichend bemessen. Die Friedensallee ist mit nicht benutzungspflichtigen Hochbordradwegen ausgestattet. Nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 95) sind bei der bestehenden Verkehrsbelastung die Einsatzgrenzen für Mischverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern auf der Fahrbahn hier überschritten. Es besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Anlagen des Radverkehrs entsprechend den Anforderungen der Straßenverkehrsordnung und den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen zu Lasten des Querschnitts des Fußweges oder der Fahrbahn umzubauen und in die Benutzungspflicht zu nehmen. Gesonderte Anlagen für Radfahrerinnen und Radfahrer sind wegen des relativ geringen Kfz-Verkehrsaufkommens an der Friedenstraße und der Fritz-Reuter-Straße nicht erforderlich. Am Bauerweg ist von beiden vorhandenen zumindest der stadtauswärts entgegen der Einbahnrichtung geführte Hochbordradweg erforderlich.

4.2 Ver- und Entsorgung

4.2.1 Abwasser

Das Abwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann vollständig über die vorhandene Kanalisation abgeleitet werden.

4.2.2 Wasser-, Strom-, Gas- und Telefonversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Strom und Gas wird von den Stadtwerken Elmshorn sichergestellt. Telefonanschlüsse im Festnetz stellt u. a. die Telekom her.

4.2.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Gemeinnützige Abfallbeseitigungsgesellschaft des Kreises Pinneberg (GAB).

4.3 Verkehrslärm

Zum Schutz der unterschiedlichen Nutzungen im Plangeltungsbereich vor Verkehrslärm von der Friedensallee sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Nach der Verkehrslärmermittlung, die Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans ist, werden zahlreiche Lärmschutzmaßnahmen empfohlen, die unter Abschnitt 2 in die Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 eingeflossen sind.

5. KOSTEN

Es entstehen keine direkten kostenverursachenden Maßnahmen durch die Änderung des Bebauungsplanes.

6. FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs: ca. 3,25 ha

davon:

Kerngebiet: ca. 5.900 m²

Mischgebiete: ca. 2.250 m²

Flächen für den Gemeinbedarf: ca. 10.000 m²

Straßenverkehrsflächen: ca. 14.100 m²

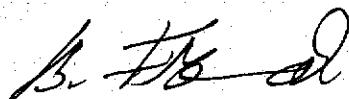
Versorgungsflächen: ca. 350 m²

Elmshorn, 20. Dez. 2002

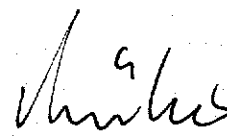


Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

I. A.



Dr. Fronzek
Bürgermeisterin



Müller
Stadtbauamt