

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 68 der Stadt Elmshorn

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Baugebietes 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 für das Gelände zwischen Hainholzer Schulstraße/Ramskamp, Bookhorstweg, Grüppfotsgang und Schooltwiete erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen:

Sicherung der Flächen für das überregionale Bildungszentrum in Ergänzung des kommunalen sowie regionalen Schulsystems (Grundschule, Realschule und Gesamtschule) für Berufs- und Berufsfachschulen, Fachgymnasium sowie überbetriebliche Ausbildungszentren der Handwerkskammer Lübeck und Industrie- und Handelskammer Kiel.

Sicherung der Großgrünflächen/Parkanlagen zur Naherholung für die Einwohner des Stadtteiles III/Rethfeld-Hainholz.

Sicherung der Verkehrsflächen zur Realisierung der o.g. Einrichtungen für den fließenden und ruhenden Verkehr.

### 2. Städtebauliche Maßnahmen

#### 2.1 Bauland und Erschließung

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom 21. Juni 1961 - Az.: IX/34 ha - 312/2 - 09.15 - genehmigten Flächennutzungsplanes (Aufbauplan 1960) und des Entwurfes zum Flächennutzungsplan 1975 aufgestellt wird, erfaßt ca. 7,12 ha Sondergebietsflächen (Schul- und Berufsausbildungszentrum) und ca. 7,99 ha Grünflächen/Parkanlagen.

In Übereinstimmung mit dem Kultusministerium des Landes Schleswig-Holstein, dem Kreis Pinneberg, der Handwerkskammer Lübeck, der Industrie- und Handelskammer Kiel ist beabsichtigt, im Neubaugebiet des Stadtteiles Rethfeld-Hainholz in kurzer Fußwegentfernung zum S-Bahn-Haltepunkt Elmshorn-Süd ein überregionales Bildungszentrum von den allgemeinbildenden Schulen der Stadt Elmshorn (Grund- und Gesamtschule) über die Berufs- und Berufsfachschulen des Kreises zu den überbetrieblichen Ausbildungszentren der Kammern in räumlicher und schulischer Koordination zu errichten. Dafür bietet sich die in Ost-West-Richtung verlaufende Großgrünzone, d.h. die sogenannte "Null-Linie" zwischen den beiden Teilgebieten Rethfeld im Norden und Hainholz im Süden des Stadtteiles III, bedingt durch die zumutbare Fußwegent-

fernung zu den Freizeit-Erholungseinrichtungen, an.

In diese Zone wurde somit die sogenannte Bildungs-achse überlagert, wobei beabsichtigt ist, die Freiflächen der Bildungseinrichtungen gärtnerisch so anzulegen, daß diese Grünanlagen in die südlich gelegenen Parkanlagen gestalterisch integriert werden können. Damit wird städtebaulich eine Einheit der Grünzone erreicht mit dem optischen Eindruck von "Bildungseinrichtungen im Park".

Dabei wird die Sportanlage mit Kampfbahn Typ B so ausgewiesen, daß sie für die Hauptinteressenten, nämlich Grund-, Real- und Gesamtschule sowie Berufsschulzentrum optimal inmitten der Großgrünzone liegt.

Diese Bildungs- und Freizeitzone wird durch den Rethfelder Ring im Osten, durch den Hainholzer Damm im Westen und durch die Hainholzer Schulstraße bzw. durch die Straße Ramskamp im Norden erschlossen.

Das Stadion kann gesondert über eine Planstraße bzw. über die Parkplätze im Südwesten gelegen von der Plinkstraße erreicht werden.

Die innere Erschließung mit den erforderlichen Stellplätzen bzw. Garagen für die einzelnen Bildungsstätten wird nicht festgesetzt, um die beabsichtigten Bauvorhaben in der Planung - es sind Wettbewerbe beabsichtigt - nicht zu präjudizieren.

Die Gesamtfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 17,14 ha.

Sie gliedert sich auf in

Sonderbauflächen	=	7,12 ha
Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. der öffentl. Parkplätze)	=	2,03 ha
Grünflächen, Parkanlage	=	3,98 ha
Grünflächen, Sportplatz	=	1,95 ha
Grünflächen, Spielplatz	=	2,06 ha

## 2.2 Ver- und Entsorgung

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

Für die baulichen Anlagen wird eine stark abgasfreie, d.h. Erdgas-Wärmeverversorgung, angestrebt.

2.3 Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen

Wie bereits unter 2.1 dargelegt, soll die Großgrünzone als Naherholungsgebiet mit Freizeiteinrichtungen wie Sportplatz, Kinderspielplätze, Liegewiesen u.a. als große Parkanlage für diesen Stadtteil Rethfeld-Hainholz angelegt werden.

3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

3.1 Umlegung und Enteignung

Für Flächen, die sich noch in privatem Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. §§ 45 ff sowie §§ 85 ff BBauG vom 23. 6. 1960 statt.

Die geplanten Verfahren werden 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 die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 2) zu ersehen.

3.2 Vorkaufsrecht

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

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

4.1 Zusammenfassung

Zu den kostenverursachenden Maßnahmen gehören Grunderwerb und Ausbau der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (Parkanlagen, Sportplatz, Spielplatz) innerhalb des Plangeltungsbereichs.

4.2 Kostenberechnung im einzelnen

4.2.1 Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze

13.700 qm x 25,-- DM/qm = 342.500,-- DM

4.2.2 Grunderwerb für öffentliche Grünflächen

69.800 qm x 10,-- DM/qm = 698.000,-- DM

1.040.500,-- DM

4.2.3 Straßenbau

Rethfelder Ring

240 lfdm. x 1.100,-- DM/lfdm. = 264.000,--

Ramskamp

210 lfdm. x 800,-- DM/lfdm. = 168.000,--

Bookhorstweg

220 lfdm. x 700,-- DM/lfdm. = 154.000,--

öffentl. Parkplätze

210 P x 2.000,-- DM/P. = 420.000,--

öffentl. Fußwege (5 m Breite)

270 lfdm. x 170,-- DM/lfdm. = 45.900,--

Öffentl. Fußwege (4 m Breite)  
670 lfdm. x 150,--/lfdm. = 100.500,-- DM

Öffentl. Fußwege (3,2 m Breite)  
265 lfdm. x 140,--/lfdm. = 37.100,-- DM

1.189.500,-- DM

Grüppfotsgang

bleibt als unregulierter Fußweg in seinem Bestand erhalten.

4.2.4 Kanalbau (Trennsystem)

Rethfelder Ring  
240 lfdm. x 500,-- DM/lfdm. = 120.000,-- DM

Ramskamp  
210 lfdm. x 400,-- DM/lfdm. = 84.000,-- DM

Bookhorstweg  
220 lfdm. x 400,-- DM/lfdm. = 88.000,-- DM

292.000,-- DM

4.2.5 Straßenbeleuchtung

Für sämtliche noch auszubauenden öffentl. Straßen und Fußwege entfällt auf 30 lfdm. 1 Mast/1.000,-- DM

1890 lfdm. = 63 Masten x 1.000,-- DM = 63.000,-- DM  
30 "

4.2.6 Ausbau Grünflächen

Parkanlagen = 600.000,-- DM

Sportplatz = 800.000,-- DM

Spielplatz = 900.000,-- DM

2.300.000,-- DM

Gesamtkosten = 4.822.000,-- DM  
=====

Für die von der Stadt Elmshorn durchgeführten Erschließungsmaßnahmen werden Ablösungsbeträge nach Maßgabe der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften erhoben.

Für die im Plangebiet auszubauenden Straßen, die in deren unmittelbaren Bereich befindlichen öffentlichen Parkplätze sowie für die Fußwege ist die Stadt Elmshorn kostenmäßig im Rahmen des Grunderwerbs, des Straßenausbaues und der Straßenbeleuchtung mit 10 % gem. § 129 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 beteiligt.

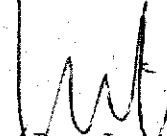
Für den Sportplatz werden Zuschüsse vom Land Schleswig-Holstein, Kreis Pinneberg und dem Förderungsfonds für das Hamburger Randgebiet erwartet.

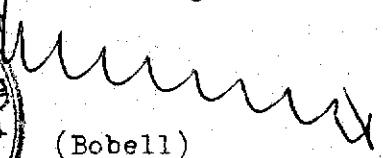
Elmshorn, den 8.1.1976

Stadt Elmshorn  
Der Magistrat  
Bauverwaltungsamt

In Vertretung

Im Auftrage

  
(Mr. Lutz)  
Erster Stadtrat

  
(Bobell)  
Amtsrat

