

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Elmshorn

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Baugebietes im Stadtbereich ist aus dem Übersichtsblatt (Anlage 1) ersichtlich. Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage 2).

1.2 Ursachen der Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Beethovenstraße, Köllner Chaussee und Krückparkanlagen erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt, weil

- a) die expandierende Bevölkerungsentwicklung ständig neue Baulanderschließung fordert.
- b) innerhalb des Stadtkerngebietes für Eigenheime keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung stehen.
- c) dieses Bauland in unmittelbarer Nähe der Bebauung Nibelungenring eine Arrondierung zum Grünraum Krückaupark benötigt.
- d) dieses Plangebiet im Einvernehmen zwischen der Stadt Elmshorn und dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 herausgenommen wurde (Beschluss des Stadtverordneten-Kollegiums vom 6. 12. 1967).

1.3 Folgen der Aufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom 21. 6. 1961, Az.: IX/34 ha - 312/2 - 09.15 genehmigten Aufbauplanes aufgestellt werden konnte, sieht auf einer Bruttobaulandfläche von 4,77 ha eine Bebauung von 279 Wohnungseinheiten vor, aufgeteilt in 36 WE als Einfamilien- und Reihenhäuser und 243 WE als Mietwohnungen (3- und 4-geschossige Bebauung).

Die Nettobaulandfläche beträgt bei einer Verkehrsfläche von 0,60 ha somit 4,17 ha, so daß sich bei einer Einwohnerzahl von 780 Einwohnern eine Bruttowohndichte von 165 Einwohner pro ha und Nettowohndichte von 185 Einwohner pro ha für die Zukunft ergeben wird.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen

2.1 Maßnahmen im Sinne der §§ 24 - 26 BBauG

sind nicht erforderlich, da sich die gesamte Fläche im Besitz eines Erschließungs- und Wohnungsbauträgers befindet.

2.2 Herstellen von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen

Die erforderlichen Erschließungsstraßen bzw. Wege und öffentlichen Parkplätze werden von dem Erschließungs- und Wohnungsbauträger erstellt.

2.3 Umlegung und Enteignung

Für die Flächen, die sich noch im Privateigentum 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 genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können. Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage 2) zu ersehen.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassung

Die kostenverursachenden Maßnahmen sind die auszubauende Brahmsstraße, die Planstraßen A und B sowie öffentliche Parkplätze und Fußwege.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen

3.21 Grunderwerb für öffentliche Verkehrswege

3.211 Straßenflächen

Brahmsstraße
2.700 qm x 10,000/-/qm = 27.000,00 DM

Planstraßen A und B
2.000 qm x 10,000/-/qm = 20.000,00 DM

3.212 Öffentliche Parkplätze

660 qm x 10,000/-/qm = 6.600,00 DM

3.213 Fußwege

140 qm x 10,000/-/qm = 1.400,00 DM

55.000,00 DM 55.000,00 DM

3.22 Straßenausbau

Brahasstraße 270 lfdm. x 600,--DM/lfdm.	= 162.000,--DM
Planstraße A 270 lfdm. x 280,--DM/lfdm.	= 75.600,--DM
Planstraße B 75 lfdm. x 300,--DM/lfdm.	= 22.500,--DM
Öffentliche Parkplätze 44 Stck. x 1.000,--DM/pro Platz	= 44.000,--DM
Fußwege 140 qm x 30,--DM/lfdm	= 4.200,--DM
	<hr/>
	308.300,--DM

308.300,--DM

3.23 Kanalbau

3.231 Schmutzwasserkanal

Brahasstraße sowie Planstraßen A und B 615 lfdm. x 165,--DM/lfdm.	= 101.475,--DM
---	----------------

3.232 Regenwasserkanal

Brahasstraße sowie Plan- straßen A und B 615 lfdm. x 95,--DM/lfdm.	= 58.425,--DM
--	---------------

159.900,--DM

159.900,--DM

Gesamtkosten

523.200,--DM

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

Für die Erschließungstraßen, öffentlichen Parkplätze sowie für die Fußwege ist die Stadt Elmshorn kostenmäßig im Rahmen des Grunderwerbs, Straßenausbaues und der Straßenbeleuchtung mit 10 % gem. § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 beteiligt.

Elmshorn, den 6.4.70

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
- Stadtbaumeister -

In Vertretung:


(Habisch)
Erster Stadtrat



Im Auftrage:


(Rebell)
Stadtoberinspektor