

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Elmshorn

1. ALLGEMEINES

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Plangeltungsbereiches im Stadtgebiet 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, der den Kreuzungsbereich Ellerndamm/Friedensallee/Am Friedhof umfaßt, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt notwendig, weil diese Straßenkreuzung im Zuge des Ausbaues der Nordostradiale planungsrechtlich sichergestellt werden soll.

2. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION/VERKEHR

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des Flächennutzungsplanes 1980 aufgestellt wird, beinhaltet städtebaulich lediglich die Verkehrsflächen für og. Gebiet.

Dieser Kreuzungsumbau ist erforderlich, d. h. der Hauptverkehrszug Friedensallee - Ellerndamm wird umgelegt in die Straße Am Friedhof. Diese Straße ist nach dem GVP ein Bestandteil der sog. Nordostradiale vom Tangentenring (Eckbereich Osttangente/Nordtangente) über Friedensallee - Am Friedhof - Fuchsberger Damm - Straße Sibirien - zur Bundesstraße 5 und wird für den Binnenverkehr Innenstadt/Industriegebiete Nord leistungsfähiger ausgebaut. Bei diesem Kreuzungsumbau wird der Ellerndamm auf den neuen durchgehenden Straßenzug Friedensallee/Am Friedhof so aufgeknüpft, daß er von allen Seiten weiterhin anfahrbar ist. Somit erhält die Straße Am Friedhof eine zusätzliche Linksabbiegespur in Richtung Ellerndamm. Aus diesem Grund und um den vorhandenen Eichenknick an der Straße Am Friedhof zu erhalten, muß der Fußweg auf dem Flurstück 102/22 der Flur 30 ausgebaut werden, ohne daß die vorhandenen Gebäude oder Stellplätze beeinträchtigt werden. Der erforderliche Radweg wird noch im vorhandenen Straßenraum auf der anderen Seite des Eichenknicks errichtet. Auf der gegenüberliegenden Seite dieses Kreuzungsbereiches ist dagegen nur ein kombinierter Rad- und Fußweg aufgrund der vorhandenen Bebauung möglich.

Die weitere vorhandene Straße Moordamm ist nach diesem Kreuzungsumbau bedingt anfahrbar, d. h. aus der Fahrtrichtung und in die Fahrtrichtung der Nordostradiale jeweils eine Rechtsabbieger- und -einbiegerspur.

...

3. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHME

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 18.08.1976 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 Eigentümerverzeichnis (Anlage 2) zu ersehen.

3.2 Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 ff BBauG Anwendung.

4. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDEN KOSTEN

4.1 Grunderwerb für Verkehrsflächen

675 qm x 163,-- DM/qm = 110.000,-- DM

4.2 Straßenbau u. Kanalisation

Kreuzungsbereich Ellerndamm/Friedensallee, Am Friedhof, Regelquerschnitt der Fahrbahn 9,0 m bzw. 7,5 m mit Fuß- und Radwegen einschl. Aufweitungen und Verkehrsinseln u. Kanalisation 600.000,-- DM

4.3 Aufwuchsentschädigung

Pauschal 20.000,-- DM

Gesamtkosten 730.000,-- 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 ist die Stadt Elmshorn kostenmäßig im Rahmen des Grunderwerbs, des Straßenausbaues und der Straßenbeleuchtung mit 10 % gem. § 129 Abs. 1 BBauG vom 23.06.1960 beteiligt.

Elmshorn, den 3.3.1982

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

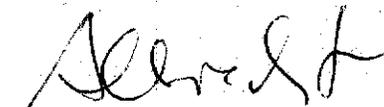
I. V.



Biker
Erster Stadtrat



I. A.



Albrecht
Städt. Baudirektor