

## Begründung

### zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 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 Sinn und Zweck der Aufstellung

Die Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist zum derzeitigen Zeitpunkt erforderlich, da festgestellt wurde, daß die gem. Bebauungsplan Nr. 51 festgesetzten Sammelgaragen für die an der Ernst-Behrens-Straße vorgesehene Eigenheimbebauung nicht mehr erforderlich sind.

Da die Eigenheimbebauung südlich der Ernst-Behrens-Straße (Planstraße A) nicht, wie im Bebauungsplan Nr. 51 vorgeschlagen, als Reihenhäuser, sondern als freistehende Eigenheime mit auf dem Grundstück befindlichen eigenstehenden Garagen realisiert wurde, sind die Sammelgaragen nicht mehr erforderlich.

Somit bietet sich an, in Ergänzung der vorhandenen Bebauung ein weiteres Eigenheim nebst erforderlichen Parkplätzen, die der Bebauungsplan Nr. 51 nicht vorsah, über diese 2. vereinfachte Änderung festzusetzen.

#### 2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

##### 2.1 Vorkaufsrecht

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 - 25 BBauG Anwendung.

##### 2.2 Umlegung und Enteignung

Für die Flächen, die sich noch im privaten Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung von Grundstücken benötigt werden, findet das Umliegungs- 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.

Elmshorn, den 21. Januar 1977

Stadt Elmshorn - Der Magistrat  
Bauamt

I.V.

(Or. Lutz)  
Erster Stadtrat



I.A.

(Bobell)  
Amtsrat