

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 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 nördlich Ramskamp/östlich der Schooltwiete/südlich der Bebauung Rethfelder Ring/westlich der Bebauung Buchenweg erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus dem Grund,

daß die bauliche Erweiterung (Schulraumbeschaffung für eine voll funktionsfähige Realschule) für die Stadt Elmshorn zwingend erforderlich wird und nur auf dem o.g. Gebiet realisierbar ist.

2. Städtebauliche Maßnahmen

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 der 32. Änderung zum Aufbauplan 1960 aufgestellt wird, erfaßt lediglich das erforderliche Gelände für die bauliche Erweiterung der Realschule Ramskamp.

Diese Erweiterung wird notwendig, weil die ursprünglich als Grundschule errichtete Schule Ramskamp in eine voll funktionsfähige Realschule nunmehr umgebaut werden soll.

Die vorhandenen Schulgebäude sind weitgehend in Übereinstimmung mit dem B-Plan Nr. 67 errichtet worden. Die bauliche Erweiterung kann nach Lage der Dinge nur auf dem östlich angrenzenden Flurstück 34/1 der Flur 66 erfolgen. Dieses Flurstück gehört der Stadt Elmshorn; es ist allerdings nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 80 für die Errichtung eines Kinderspielplatzes bestimmt. Dieser Kinderspielplatz war ursprünglich der im Bebauungsplan Nr. 80 östlich der Schooltwiete vorgesehenen Bebauung und den südlich des Plangeltungsbereichs damals geplanten Wohnungen zugeordnet. Zwischenzeitlich steht fest, daß südlich des Plangeltungsbereichs keine Wohnungen mehr errichtet werden. Die Bebauungspläne Nr. 67 und 68 sichern hier ausschließlich Gemeinbedarfseinrichtungen ab.

Von der im Bebauungsplan Nr. 80 östlich der Schooltwiete vorgesehenen Bebauung mit 4-geschossigen Wohnblöcken und 1-geschossigen Gartenhofhäusern ist erst ein einziger Baukörper vorhanden. Im übrigen wird mit dem Eigentümer bereits über eine Herabzonung verhandelt.

Es zeigt sich also, daß dieser Spielplatz nicht mehr relevant ist. Andererseits muß die Versorgung des Gebietes Rethfeld/Hainholz mit ausreichenden Kinderspielplatzmöglichkeiten gewährleistet sein. Hier geht es speziell noch um den Bereich Hamburger Straße/Äußerer Ring/ Ramskamp/Hainholzer Schulstraße/Hainholzer Damm. Dieser Bereich ist vorgesehen für 2.800 Einwohner (900 WE). Notwendig wären nach dem Kinderspielplatzgesetz drei Kinderspielplätze üblicher Größe. Aufgrund des vorhandenen bzw. des geplanten Straßenkonzepts sieht die Planungsabteilung diesen Bereich jedoch als einen Einzugsbereich an, zumal der Rethfelder Ring später nicht mehr so bedeutsam für den Verkehr sein wird. Der im noch nicht rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 65 vorgesehenen Kinderspielplatz in einer Größe von rd. 8000 qm ist somit ausreichend für dieses Gebiet.

3. Ver- und Entsorgung

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

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die zur Durchführung benötigten Grundstücksflächen bereits von der Stadt Elmshorn erworben worden sind.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Grunderwerbskosten entstehen nicht, da die Flächen von der Stadt Elmshorn bereits erworben worden sind; lediglich die anteiligen Kosten für die Gebäudeerweiterung stehen an.

Diese Kosten betragen ca. 2.000.000 DM und werden wie folgt finanziert:

Land Schleswig-Holstein	47,5 %
Förderungsfonds Hamburg	
Randkreise	20,0 %
Kreis Pinneberg	15,0 %
Stadt Elmshorn	17,5 %
Gesamt	<u>100,0 %</u>

Elmshorn, den 3.2.1977

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
Bauverwaltungsamt

I.V.

(Dr. Lutz)
Erster Stadtrat

I.A.

(Bobell)
Amtsrat



[Handwritten signature]