

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 76 der Stadt Elmshorn
für das Gebiet zwischen Koppeldamm, Kalten-
weide, Roonstraße, verlängerter Amadastraße
und Moordamm

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Baugebietes im Stadtbereich ist aus dem
Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich. Die Eigentums-
verhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeich-
nis (Anlage 2).

1.2 Anlaß für die Aufstellung

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch
Erlaß vom 21. Juni 1961 - Az.: IX/34 h - 312/2 - 09.15 -
genehmigten Flächennutzungsplanes (Aufbauplan 1960) und
der 16. Änderung zum Aufbauplan 1960, aufgestellt wird,
soll die Voraussetzungen für die Durchführung folgender
städtebaulicher Maßnahmen schaffen:

- a) Erweiterungsbau der Grundschule Kaltenweide,
- b) Errichtung einer Kindertagesstätte,
- c) städtebauliche Ordnung und Erschließung der sehr lan-
gen rückwärtigen Grundstücksteile der Anlieger von Kal-
tenweide und Roonstraße,
- d) Errichtung von öffentlichen Parkplätzen am Moordamm
für die Großsportanlage des EMTV,
- e) Erweiterung der sportlichen Anlagen und der zugehörigen
Baukörper

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Bauland und Erschließung

Die bauliche Erweiterung der Grundschule "Kaltenweide" er-
folgt in einem 2. Bauabschnitt für 8 Klassenräume mit ent-
sprechenden Nebenanlagen auf einer im städtischen Eigentum
befindlichen Fläche von ca. 2,34 ha. Durch diese Erweiterung
wird mit den bereits vorhandenen beilichen Anlagen eine Grund-
schule mit Vorschule und Schulkindergarten für 510 Kinder
(360 Grundschüler, 125 Vorschüler und 25 Schulkindergarten-
kinder) geschaffen.

Für die Kindertagesstätte (100 Kinder; ca. 4.300 qm Fläche)
werden ca. 3.640 qm von den privaten Grundstücken an der
Roonstraße 22-32 benötigt.

Die Bauflächen beidseitig der Planstraße können mit 20 frei-
stehenden Einfamilienhäusern bei einem maximalen Zuschnitt
von ca. 700 qm pro Grundstück gebaut werden.

Bei einer Bruttofläche von ca. 1,96 ha (beidseitig der Planstraße im WR-Gebiet) und einer Verkehrsfläche von ca. 0,26 ha ergibt sich ein Erschließungsanteil von ca. 13 %.

2.2 Ver- und Entsorgung

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

Die Wärmeversorgung für die Kindertagesstätte sollte an das Leitungsnetz der Grundschule angeschlossen werden.

3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

3.1 Umlegung und Enteignung

Für die Flächen, die sich noch im privaten Eigentum befinden und für öffentliche Zwecke oder Neugestaltung der Grundstücke benötigt werden, findet das Umlegungs- bzw. Enteignungsverfahren gem. §§ 45 ff sowie §§ 85 ff BBauG vom 23. Juni 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 Vereinbarung 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 Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen finden, soweit erforderlich, die Maßnahmen gem. §§ 24 ff BBauG Anwendung.

4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

4.1 Zusammenfassung

Zu den kostenverursachenden Maßnahmen gehören die im Plangeltungsbereich auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße mit öffentlichen Parkflächen, Wendepunkten und verlängertem Fußweg bis zum Schulgrundstück; Teilstück Amandastraße von Ecke Roonstraße bis Grenze Flurstück 121/4; öffentliche Parkplätze am Moordamm mit 1,50 m breitem Fußweg); zweiter Bauabschnitt der Grundschule Kaltenweide und Neubau einer Kindertagesstätte.

4.2 Kostenberechnung im einzelnen

4.21 Grunderwerb für öffentliche Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen

Straßenfläche (Planstraße mit öffentlichen Parkplätzen, Wendepunkt und verlängertem Fußweg bis Schulgrundstück)

2.542 qm x 40,-DM/qm = 101.680,- DM

| | | |
|------|---|---------------|
| | Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte | |
| | 4.300 qm x 40,-DM/qm = | 172.000,- DM |
| | | <hr/> |
| | | 273.680,- DM |
| 4.22 | <u>Straßenbau</u> | |
| | Teilstück Amandastraße von Ecke Roonstraße bis Grenze Flurstück 121/4 | |
| | 150 lfdm x 535,-DM/lfdm = | 80.250,- DM |
| | Planstraße mit öffentlichen Parkplätzen, Wendeplätzer und Fußweg bis Schulgrundstück | |
| | 250 lfdm x 500,- DM/lfdm = | 125.000,- DM |
| | Öffentliche Parkplätze am Moordamm mit 1,50 m breitem Fußweg | |
| | 55 P x 1.000,- DM/P = | 55.000,- DM |
| | | <hr/> |
| | | 260.250,- DM |
| 4.23 | <u>Kanalbau (Trennsystem)</u> | |
| | Teilstück Amandastraße | |
| | 150 lfdm x 300,-DM/lfdm = | 45.000,- DM |
| | Planstraße | |
| | 250 lfdm x 300,-DM/lfdm = | 75.000,- DM |
| | Verrohrung des offenen Grabens am Moordamm | |
| | 200 lfdm x 250,- DM/lfdm = | 50.000,- DM |
| | | <hr/> |
| | | 170.000,- DM |
| 4.24 | <u>Beleuchtung</u> | |
| | 450 lfdm x 30,- DM/lfdm. = | 13.500,- DM |
| 4.25 | <u>Zweiter Bauabschnitt Grundschule</u> | |
| | 8 Klassenräume mit Nebenanlagen | 1.000.000,-DM |
| 4.26 | <u>Kindertagesstätte (100 Plätze)</u> | |
| | Einmaliger Zuschuß aufgrund des Beschlusses des Stadtverordneten-Kollegiums vom 3.12.1969 | |
| | 100 Plätze x 3.500,- DM/Platz = | 350.000,-DM |
| | | <hr/> |
| | Gesamtkosten : | 2.067.430,-DM |
| | | ===== |

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

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

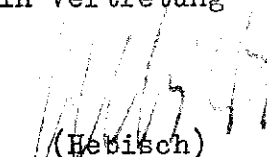
Für die Kindertagesstätte werden Zuschüsse vom Förderungsfonds für das Hamburg-Randgebiet erwartet.


Elmshorn, den 21. August 1972

Stadt Elmshorn
Der Magistrat
-Stadtbauamt-

In Vertretung

Im Auftrage


(Habisch)
Erster Stadtrat


(Rust)
Stadtemmann