

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des gemäß § 173 (3) Bundesbaugesetz als Bebauungsplan übergeleiteten Durchführungsplanes Nr. 12

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und Eigentumsverhältnisse

Die Lage des von der 1. vereinfachten Änderung erfaßten Gebietes ist aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich; es handelt sich um Flächen, die aus einer früher einheitlichen Parzelle gebildet worden sind, welche bei Aufstellung des Durchführungsplans Nr. 12 die Bezeichnung 2/6 trug. Der Durchführungsplan Nr. 12 macht aus den im Nordosten liegenden Teilen der Parzelle 2/6 Bauland; der größere Rest der Parzelle wurde in der Planzeichnung des Durchführungsplans 12 grün angelegt und laut Begründung des Durchführungsplans 12 dem Tennissport gewidmet. Teile dieser grün angelegten Fläche werden von der 1. vereinfachten Planänderung erfaßt.

Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Eigentümerverzeichnis.

1.2 Sinn und Zweck der Aufstellung

Diese vereinfachte Änderung soll die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Zweifelder-Tennishalle des Elmshorner Lawn-Tennis-Clubs schaffen. Aufgrund des Durchführungsplans 12 dürfte der Lawn-Tennis-Club auf der von der Planänderung erfaßten Fläche nur offene Tennisplätze bauen; denn die bisherige Ausweisung ist als Festsetzung "Grünflächen - Sport" (heute § 9 Abs. 1 Ziff. 15 des Bundesbaugesetzes) zu verstehen. Das ergibt sich insbesondere aus der Begründung des Durchführungsplans Nr. 12; dort heißt es u.a.:
"Ein Teil der Parzelle 2/6 ist, wie im Aufbauplan ausgewiesen, für die Erweiterung der Tennisplatzanlage vorgesehen."

Und an anderer Stelle der Begründung wird dies wie folgt präzisiert:

"Die Fläche der geplanten Sportanlage (Teilst. der Parzelle 2/6) ist mit einer grünen Färbung angelegt."

Unter Einbeziehung der von der vereinfachten Änderung erfaßten Fläche von rund 3.786 m² hat die Tennisanlage des Lawn-Tennis-Clubs eine Größe von rund 14.807 m². Hiervon sind rund 3.026 m² überbaut; von der verbleibenden Freifläche werden für nicht überdachte Tennisplätze rund 5.040 m² genutzt.

Die Tennissportanlage liegt teilweise im Plangeltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 12 und im übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70.

1.3 Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung des Durchführungsplans 12 werden durch diese Änderung nicht berührt, da lediglich anstelle der bereits zulässigen offenen Tennisplätze der Bau einer Tennishalle ermöglicht werden soll. Die Dimensionierung der Halle ist im Plan genau festgelegt; im übrigen behält die 1. Änderung zum D 12 die Ausweisung als "Grünfläche - Sport" bei.

Der Bau einer Tennishalle anstelle offener Tennisplätze wird von den Eigentümern aller angrenzenden Grundstücke begrüßt; denn eine Halle ist "nachbarfreundlicher" als die offene Tennisanlage (geringere Geräuschmissionen). Im übrigen trägt die Stadt mit der vereinfachten Änderung den Entwicklungen im Tennissport Rechnung, die seit Rechtsverbindlichkeit des Durchführungsplans Nr. 12 (3./12. Juli 1958) eingetreten sind.

Die Eigentümer aller betroffenen und benachbarten Grundstücke haben schriftlich dem Bau einer Zweifelder-Tennishalle, die den Festsetzungen der 1. Änderung des Durchführungsplans Nr. 12 entspricht, zugestimmt.

Widersprüche von Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes) sind, liegen nicht vor; nachteilige Auswirkungen der Planänderung auf diese Behörden und Stellen sind im übrigen auch nicht erkennbar.

2. Erschließung

Das für die Erweiterung vorgesehene Gelände grenzt unmittelbar an die bereits für den Tennissport genutzten Flächen an und ist über diese erreichbar.

Für Notfälle bzw. Zwecke der Versorgung ist außerdem das im Eigentum des Lawn-Tennis-Clubs stehende Flurstück 1/16 der Flur 37 vorgesehen. Dies Flurstück hat unmittelbare Verbindung zum Robbenschlägerweg.

3. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von den Stadtwerken Elmshorn mit Wasser, Elektrizität und Gas versorgt.

Das Schmutzwasser wird mittels Pumpwerk über das Flurstück 1/16 in den Abwasserkanal Robbenschlägerweg geführt. Das Oberflächenwasser wird durch den durch die Anlage führenden Entwässerungsgraben abgeleitet.

4. Stellplätze

Für die Gesamtanlage mit 11 Tennisplätzen werden insgesamt 44 Stellplätze benötigt. Auf der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70 festgesetzten Stellplatzfläche können 20 Stellplätze verwirklicht werden.

Die restlichen 24 Stellplätze können südlich unmittelbar angrenzend an diese vorhandene Stellplatzanlage auf dem Flurstück 12/7 der Flur 37 erreicht werden.

Elmshorn, den 4. Oktober 1977

Stadt Elmshorn - Der Magistrat
Bauamt

In Vertretung

(Dr. Lutz)
Erster Stadtrat



Im Auftrage

(Pollmann)
Amtsrat