

Flächennutzungsplan 2010

der

Stadt Elmshorn



- Erläuterungsbericht -

Bauamt / Planung

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Manoutchehr Salehi

Lektorat, Satz, Layout: Elke Nehrke
Graphik: Bettina Angrick, Elke Nehrke

14. März 2000

	Seite
0 Einleitung	9
0.1 Aufgaben und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung	9
0.2 Inhalt und Funktion des Flächennutzungsplanes	9
0.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer	10
1 Allgemeine Grundlagen	13
1.1 Lage und politische / verwaltungsmäßige Zuordnung	13
1.2 Naturräumliche Gegebenheiten	17
1.2.1 Geologie	17
1.2.2 Topografie	19
1.2.3 Klima	19
1.2.4 Landschaft	20
1.2.5 Böden	20
1.2.6 Gewässer	21
1.2.7 Grundwasser	22
1.2.8 Bodenschätze	22
1.3 Historische Entwicklung	22
1.3.1 Vor- und Frühgeschichte	22
1.3.2 Geschichtliche Zeit	23
2 Ziele der Stadtentwicklung	27
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Kreisentwicklungsplan	27
2.1.1 Landesraumordnungsplan	28
2.1.2 Regionalplan Planungsraum I - Südholstein -	29
2.1.3 Landschaftsrahmenplanung	32
2.1.4 Entwicklungsziele des Kreisentwicklungsplanes	32
2.1.5 Gebietsentwicklungsplan	33
2.1.6 Bestehende Bauleitpläne	34
2.2 Generelle Ziele der Stadtentwicklung	34
2.2.1 Kulturdenkmäler	36
2.2.1.1 Archäologische Denkmäler	36
2.2.1.2 Baudenkmäler	38
2.2.2 Landschaftsplanung	38
2.2.3 Kindertagesstättenbedarfsplanung	39
2.2.4 Schulentwicklungsplanung	39
2.2.5 Verkehrsentwicklungsplan	40
2.2.6 Generalentwässerungsplan	40
3 Landschaftsstruktur	41

	Seite
3.1 Rechtslage	41
3.2 Landschaftsplan	41
3.2.1 Bodenschutz	42
3.2.2 Wasser / Grundwasser	42
3.2.3 Lokalklima, Lufthygiene und Lärm	43
3.2.4 Biotopwert	43
3.2.5 Landschaftsbild, Ortsrandgestaltung	43
3.2.6 Erholung	44
3.2.7 Nutzkonflikte, Schutzstatus	44
3.3 Inhalt und Darstellung des Elmshorner Landschaftsplanes	44
4 Bevölkerung	45
4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung	45
4.2 Einwohnerdichte	47
4.3 Haushaltsstruktur	47
4.4 Altersstruktur	48
4.5 Einwohnerstruktur der Stadtquartiere bzw. Stadtteile	49
4.6 Bevölkerungsprognose	51
4.7 Bevölkerungsentwicklung im Nah- und Mittelbereich	53
5 Wirtschaft	55
5.1 Wirtschaftsraum Elmshorn	55
5.2 Beschäftigungsstruktur	56
5.3 Arbeitslosigkeit	59
5.4 Ein- und Auspendlerinnen und -pendler	59
5.4.1 Berufspendlerinnen und -pendler	60
5.4.2 Ausbildungspendlerinnen und -pendler	61
5.5 Einzelhandel	62
5.6 Arbeitsplatzprognose	62
6 Siedlungsstruktur	65
6.1 Bisherige Siedlungsentwicklung	65
6.2 Zielsetzungen der weiteren Siedlungsentwicklung	65
6.2.1 Wohnbauflächen	66
6.2.2 Gemischte Bauflächen	69
6.2.3 Gewerbliche Bauflächen	69

	Seite
7 Verkehr	73
7.1 Grundzüge der städtischen Verkehrsplanung	73
7.2 Motorisierungsgrad	74
7.3 Verkehrsentwicklung	74
7.3.1 Fußgängerverkehr	74
7.3.2 Radverkehr	75
7.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr	76
7.3.4 Fließender Verkehr	77
7.3.5 Flächenhafte Verkehrsberuhigung	78
7.3.6 Ruhender Verkehr	78
7.3.7 Regionale und überregionale Verkehrswege	79
7.4 Bahnverkehr	80
7.5 Schiffsverkehr	81
7.6 Luftverkehr	82
7.7 Lärminderungsplan	82
8 Nutzungsstruktur	83
8.1 Leitlinien	83
8.2 Zuordnung von Nutzungen	84
8.3 Wohnbauflächen	84
8.3.1 Stadtteil Voßkuhlen	87
8.3.2 Stadtteil Ramskamp	87
8.3.3 Stadtteil Hainholz	88
8.3.4 Stadtteil Lieth	89
8.3.5 Stadtteil Köhnholz	89
8.3.6 Stadtteil Sandberg / Flamweg	90
8.3.7 Stadtteil Papenhöhe	90
8.3.7.1 Gebiet südlich der Wrangelpromenade	90
8.3.7.2 Gebiet beiderseits der Straße Papenhöhe	91
8.3.8 Wohnbaulandreserven	92
8.4 Gemischte Bauflächen	93
8.4.1 Stadtteil Papenhöhe	95
8.4.2 Stadtteil Voßkuhlen	95
8.4.3 Stadtteil Innenstadt	96
8.4.4 Stadtteil Ramskamp	96
8.4.5 Gemischte Baulandreserven	97
8.5 Gewerbliche Bauflächen	98
8.5.1 Stadtteil Ramskamp	100
8.5.2 Stadtteil Franzosenhof	100

	Seite
8.5.3 Gewerbliche Baulandreserven	101
8.5.4 Nutzungsbeschränkungen	102
8.6 Sonderbauflächen	103
8.6.1 Sondergebiete mit gewerblichem Charakter	103
8.6.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe als Sondergebiete	104
8.6.3 Soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen als Sondergebiete	105
8.6.4 Posteinrichtungen als Sondergebiete	106
8.6.5 Dienstleistungseinrichtungen als Sondergebiet	107
8.7 Flächen für Gemeinbedarf	107
8.7.1 Öffentliche Verwaltungen	108
8.7.2 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	109
8.7.3 Bildungseinrichtungen	109
8.7.3.1 Akademien / Lehrinstitute	109
8.7.3.2 Berufliche Schulen	110
8.7.3.3 Allgemeine Schulen	111
8.7.4 Sportanlagen	113
8.7.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	113
8.7.6 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	115
8.7.6.1 Kindertagesstätten	115
8.7.6.2 Jugendhäuser	117
8.7.6.3 Frauenhaus / Kinderheim	117
8.7.6.4 Altentagesstätten	117
8.7.6.5 Altengerechte Einrichtungen	118
8.7.6.6 Sondersozialeinrichtungen	119
8.7.7 Feuerwehr	120
8.7.8 Gesamtbilanzierung	121
8.8 Verkehrsflächen	122
8.9 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	123
8.9.1 Versorgungsanlagen	124
8.9.1.1 Elektrizitätsversorgung	124
8.9.1.2 Gasversorgung	124
8.9.1.3 Fernwärme	124
8.9.1.4 Wasserversorgung	125
8.9.2 Entsorgungseinrichtungen	125
8.9.2.1 Oberflächenentwässerung	125
8.9.2.2 Schmutzwasserkanalisation	125
8.9.3 Müllbeseitigung	126
8.10 Grünflächen	127
8.10.1 Regionale Natur- und Grünräume	127
8.10.2 Lokale Grünzüge	127
8.10.3 Leitlinien	128

	Seite
8.10.4 Zweckbestimmung von Grünflächen	128
8.10.4.1 Parkanlagen und Grünflächen.....	128
8.10.4.2 Dauerkleingärten	129
8.10.4.3 Sportanlagen	131
8.10.4.4 Kinderspielplätze	134
8.10.4.5 Friedhöfe	136
8.10.4.6 Schutzgrün	136
8.10.4.7 Flächenbilanz	136
8.11 Wasserflächen	137
8.11.1 Fließgewässer	138
8.11.2 Stillgewässer	138
8.12 Waldflächen	139
8.13 Flächen für die Landwirtschaft	140
8.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	141
8.15 Biotop- und Artenschutz	143
8.16 Sonstige Kennzeichnungen	144
8.16.1 Altablagerungen	144
8.16.2 Landschaftsschutzgebiete	145
8.16.3 Naturschutzgebiete	146
8.16.4 Wasserschutzgebiete	146
8.16.5 Wasserschongebiete	146
8.16.6 Überschwemmungsgebiete	147
8.16.7 Erdfälle	147
8.16.8 Naturdenkmale	147
8.16.9 Baudenkmale	148
8.16.10 Windenergieanlagen	148
8.16.11 Hauptstromleitungen	149
8.16.12 Hauptgasleitungen	149
8.16.13 Deichschutz	149
9 Flächenbilanz	151
 Anlage 1	 155
Anlage 2	163
Anlage 3	169
Literaturverzeichnis	173

Verzeichnis der Abbildungen

1. Lage und politische / verwaltungsmäßige Zuordnung	13
2. Elmshorn und Nahbereich	14
3. Elmshorner Stadtquartiere	15
4. Gliederung des Stadtgebietes nach Stadtteilen	16
5. Naturräumliche Gliederung Schleswig-Holsteins	18
6. Elmshorn um 1588	24
7. Planungsräume Schleswig-Holsteins	27
8. Elmshorn mit Nah- und Mittelbereich	30
9. Achse Halstenbek - Elmshorn	31
10. Untersuchungsgebiet des Gebietsentwicklungsplanes	33
11. Frühgeschichtliche Wallanlage	36
12. Profil der Krückau	37
13. Einwohnerzahlen der Stadtteile	51
14. Einwohnerentwicklung der Stadtquartiere für das Jahr 2010	53
15. Vorhandene und geplante Wohnflächen in Elmshorn	93
16. Vorhandene und geplante gemischte Bauflächen in Elmshorn	98
17. Vorhandene und geplante gewerbliche Bauflächen in Elmshorn	102
18. Vorhandene und geplante Sonderbauflächen in Elmshorn	107
19. Vorhandene und geplante Flächen für Gemeinbedarf in Elmshorn	122
20. Vorhandene und geplante Verkehrsflächen in Elmshorn	123
21. Vorhandene und geplante Ver- und Entsorgungsflächen in Elmshorn	126
22. Vorhandene und geplante Grünflächen in Elmshorn	137
23. Vorhandene und geplante Wasserflächen in Elmshorn	138
24. Vorhandene und geplante Waldflächen in Elmshorn	139
25. Vorhandene Flächen für die Landwirtschaft in Elmshorn	140
26. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Elmshorn	142
27. Vorhandene Altablagerungsflächen in Elmshorn	144
28. Vorhandene Baudenkmale in Elmshorn	147

Verzeichnis der Tabellen

1. Einwohnerentwicklung der Stadt Elmshorn	45
2. Einwohnerentwicklung nach der Bevölkerungsstatistik der Stadt Elmshorn	46
3. Privathaushalte in Elmshorn	47
4. Einwohnerstruktur nach Lebensalter	48
5. Einwohnerstruktur der Stadtquartiere	49
6. Einwohnerzahlen der Stadtteile	50
7. Einwohnerentwicklung für das Jahr 2010	52
8. Elmshorn mit Nah- und Mittelbereich	54
9. Erwerbstätige nach Wirtschaftsabteilungen	56
10. Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen	57
11. Einwohnerinnen und Einwohner, Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote in Elmshorn	58
12. Sozialversicherungspflichtige in Elmshorn	59
13. Arbeitslosenquote in der Stadt Elmshorn und im Kreis Pinneberg	59
14. Berufspendlerinnen und -pendler in Elmshorn	60

	Seite
15. Berufspendlerinnen und -pendler (1987) nach Elmshorn	60
16. Berufspendlerinnen und pendler (1987) von Elmshorn nach anderen Gemeinde	60
17. Beschäftigte, Ein- und Auspendlerinnen und -pendler in Elmshorn	61
18. Verteilung der Ausbildungsauspendlerinnen und -auspendler aus Elmshorn	61
19. Verteilung der Ausbildungseinpenderinnen und -einpender nach Elmshorn	61
20. Einwohnerentwicklung in Elmshorn und in den Umlandgemeinden	66
21. Einwohner- und Wohnungsbestand in Elmshorn	67
22. Kfz-Verkehrsentwicklung und Verkehrsprognosen	77
23. Übergeordnete Straßen	80
24. Tägliche Belastung des Eisenbahnknotenpunktes Elmshorn	80
25. Angebot im Schienenpersonennahverkehr	81
26. Vorhandene und geplante Wohnbaugebiete in Elmshorn	85
27. Stadtteilbezogene geplante Wohnbauflächen	86
28. Wohnbaulandreserven in Elmshorn	92
29. Vorhandene und geplante gemischte Bauflächen in Elmshorn	94
30. Stadtteilbezogene geplante gemischte Bauflächen	94
31. Mischbaulandreserven in Elmshorn	97
32. Vorhandene und geplante gewerbliche Baugebiete in Elmshorn	99
33. Stadtteilbezogene geplante gewerbliche Bauflächen	100
34. Gewerbebaulandreserven in Elmshorn	101
35. Vorhandene und geplante Sonderbaugebiete in Elmshorn	103
36. Fachbereiche des Elmshorner Krankenhauses	106
37. Vorhandene und geplante öffentliche Verwaltungen in Elmshorn	108
38. Vorhandene und geplante kulturelle Einrichtungen in Elmshorn	109
39. Vorhandene Akademien / Lehrinstitute in Elmshorn	110
40. Vorhandene und geplante berufliche Schulen in Elmshorn	110
41. Schulstruktur in Elmshorn	111
42. Vorhandene und geplante Struktur der allgemeinbildenden Schulen in Elmshorn	112
43. Sportanlagen als Gemeinbedarf	113
44. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	114
45. Vorhandene und geplante Struktur der Kindertagesstätten in Elmshorn	116
46. Vorhandene und geplante Jugendhäuser in Elmshorn	117
47. Vorhandene und geplante Altentagesstätten in Elmshorn	118
48. Vorhandene Altenheime bzw. Altenpflegeheime mit gemeinnützigem Charakter in Elmshorn	119
49. Vorhandene und geplante Feuerwachen in Elmshorn	121
50. Vorhandene und geplante Flächen für Gemeinbedarf in Elmshorn	121
51. Vorhandene und geplante Verkehrsflächen in Elmshorn	123
52. Vorhandene und geplante Parkanlagen und Grünflächen in Elmshorn	129
53. Vorhandene und geplante Dauerkleingartenanlagen und Kleingartenanlagen in Elmshorn	130
54. Bestand, Bedarf und Planung von Sportplätzen in Elmshorn	132
55. Badesportanlagen in Elmshorn	132
56. Vorhandene und geplante Grünflächen / Sport in Elmshorn	134
57. Vorhandene und geplante Kinderspielplätze in Elmshorn	135
58. Vorhandenes und geplantes Schutzgrün in Elmshorn	136
59. Vorhandene und geplante Grünflächen in Elmshorn	137
60. Flächennutzungsvergleich von FNP 1980, Bestand und FNP 2010	151
61. Strukturdaten zum Flächennutzungsplan 2010	152

Vorwort

Der Flächennutzungsplan 2010 ist seit dem 22.07.2000 rechtswirksam. Dieser Plan stellt die Weichen für die weitere ökologische und städtebauliche Entwicklung der Stadt. Er ist das Ergebnis vieler Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern, Arbeitsgruppen, Verwaltungs- und Selbstverwaltungsgremien und sonstigen Institutionen. Der Flächennutzungsplan 2010 ist in Verbindung mit einem Landschaftsplan entstanden. Die Abstimmung zwischen den Belangen von Umwelt, Natur und Landschaft sowie von den städtebaulichen Notwendigkeiten hat mehr als vier Jahre gedauert.

Die Flächennutzungspläne setzen sich mit der Zukunft der Gemeinden und Städte auseinander, basierend auf Prognosen, die aufgrund der Betrachtung der Vergangenheit festgestellt werden. Sehr oft aber weicht die reale Entwicklung von den prognostizierten Planungszielen ab, die für einen relativ kurzen Zeitabschnitt, und zwar in der Regel für maximal 15 Jahre, geplant sind. Diese Divergenz kann nur durch stetige Anpassung des Flächennutzungsplanes mit den realen Bedürfnissen der Bevölkerung beseitigt werden. Die Tatsache, dass die städtischen Gremien in dieser kurzen Zeit für drei Teilbereiche des neuen FNP 2010 Änderungsbeschlüsse gefasst haben, ist der beste Beweis für diese These.

Der Flächennutzungsplan ist ein neues städtebauliches Instrument. Nach dem 2. Weltkrieg musste Elmshorn wieder aufgebaut werden. Darüber hinaus mussten für die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen neue Siedlungsgebiete ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang wurde der erste Aufbauplan der Stadt Elmshorn unter der Verwendung des Wirtschaftsplanes vom 15. Juli 1948 aufgestellt. Nach diesem Plan sollte sich Elmshorn zu einer Stadt mit 50.000 bis 60.000 Einwohnerinnen und Einwohnern entwickeln.

1960 wurde der erste Flächennutzungsplan als ein übergeleiteter Aufbauplan von Architekt Konstanty Gutschow unter Mitarbeit des späteren Stadtplaners von Hannover Hanns Adrian ausgearbeitet. Aufgrund der Empfehlungen des Landesplanungsrates Schleswig-Holstein sollte eine Zunahme der Bevölkerung von Elmshorn auf rd. 65.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zugrunde gelegt werden. Danach sollte sich die Einwohnerzahl der Stadt verdoppeln, diese Einwohnerprognose konnte aber nicht erreicht werden.

Nach der Prognose des Flächennutzungsplanes von 1980 sollten 1990 in Elmshorn rd. 45.000 Menschen wohnen. Am 31.12.1990 betrug aber die Einwohnerzahl der Stadt 43.651 EW. Auch in diesem Fall konnten die Ziele des Flächennutzungsplanes nicht umgesetzt werden.

Als 1994 der Aufstellungsbeschluss zum neuen Flächennutzungsplan 2010 gefasst wurde, wuchs Elmshorn aufgrund der Wiedervereinigung und dadurch verursachten Strukturentwicklung der Metropolregion Hamburg jährlich um rd. 500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Basierend auf dieser Entwicklung geht der neue Flächennutzungsplan 2010 davon aus, dass am Ende des Planungsjahres 2010 Elmshorn rd. 51.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben wird. Die Rahmenbedingungen sehen aber inzwischen anders aus, so dass auch diese Prognose wahrscheinlich nicht eintreten wird. Einerseits ist die Einwohnerentwicklung der Bundesrepublik rückläufig und andererseits wurden die prognostizierten Einwohnerzuwächse für die Metropolregion Hamburg nach unten korrigiert. Trotz Ausweisung und Realisierung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten wird sich die Einwohnerzahl der Stadt schwächer entwickeln. Als Folge dieser Entwicklung wird sich der Eingriff in Natur und Landschaft reduzieren. Die geplanten Siedlungsflächen werden über das Jahr 2010 hinaus weitere Entwicklungspotentiale für die Stadt darstellen.

Elmshorn, im Oktober 2000



Dr. Brigitte Fronzek
Bürgermeisterin

0 Einleitung

0.1 Aufgaben und Rechtscharakter der Flächennutzungsplanung

Der letzte rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Elmshorn wurde vom Stadtverordneten-Kollegium am 29.01.1981 gebilligt. Zwischenzeitlich wurden aufgrund neuer städtebaulicher Entwicklungen und neuer Zielvorstellungen 23 Änderungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Da als Zeitraum, für den die städtebauliche Entwicklung erfaßt werden soll, etwa 15 Jahre in Betracht kommen, wird nunmehr der neue Flächennutzungsplan aufgestellt.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes entscheidet sich nach dem "Planungserfordernis", welches sich aus dem § 1 Abs. 3 BauGB ableitet. Der Flächennutzungsplan wird als Bauleitplan von der Stadt in eigener Verantwortung aufgestellt. Diese sogenannte "Planungshoheit" steht unter dem Schutz des Artikels 28 Abs. 2 EG.

Bauleitpläne haben die Leitlinien der kommunalen städtebaulichen Entwicklung darzustellen bzw. ihre Durchsetzung vorzubereiten. Hauptsatz ist dabei die geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung und ein Beitrag dazu, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan mit Geltung für das gesamte Stadtgebiet stellt unter dem Oberziel einer geordneten städtischen Entwicklung die Flächenansprüche und Nutzungsziele dar, die für die nähere Zukunft beschlossen sind. Der Flächennutzungsplan trifft also auch Aussagen zur Gesamtentwicklung der Stadt und sieht die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen vor. Die einzelnen städtebaulichen Probleme werden in den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen gelöst.

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht unmittelbar auf die vorhandenen Grundstücksnutzungen ein. Das geltende Bodenrecht, das durch vorhandene Bebauung oder durch Festsetzung der Bebauungspläne existiert, wird nicht vom Flächennutzungsplan geändert. Nach § 1 Abs. 2 BauGB haben Flächennutzungspläne vorbereitenden Bauleitcharakter und bilden die Basis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Insoweit stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Flächennutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

0.2 Inhalt und Funktion des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung haben Gemeinden die beabsichtigte Bodennutzung des Plangebietes nach den vorhersehbaren künftigen Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen.

Die Gemeinden haben sich dabei an das Baugesetzbuch (BauGB) und die dazu ergangene Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu halten. Diese enthalten abschließende Regelungen über mögliche und zulässige Inhalte des Flächennutzungsplanes. Der Gemeinde bleibt jedoch im Rahmen ihres "planerischen Ermessens" ein weiter Gestaltungsspielraum. Welchen Inhalt sie einem Flächennutzungsplan gibt, richtet sich also nach ihrer planerischen Konzeption. Der Planinhalt muß jedoch immer vom "Planungserfordernis" getragen werden.

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

- Die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:

Wohnbauflächen	=	W
Gemischte Bauflächen	=	M
Gewerbliche Bauflächen	=	G
Sonderbauflächen	=	S
- Flächen für den Verkehr
- Flächen für Ent- und Versorgungsanlagen
- Flächen für die der Allgemeinheit dienenden Bauten und Einrichtungen
- Grünflächen
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz
- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Außerdem sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalt,
- Flächen für den Bergbau,
- Flächen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, deren Böden jedoch mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind oder sein könnten,
- Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.

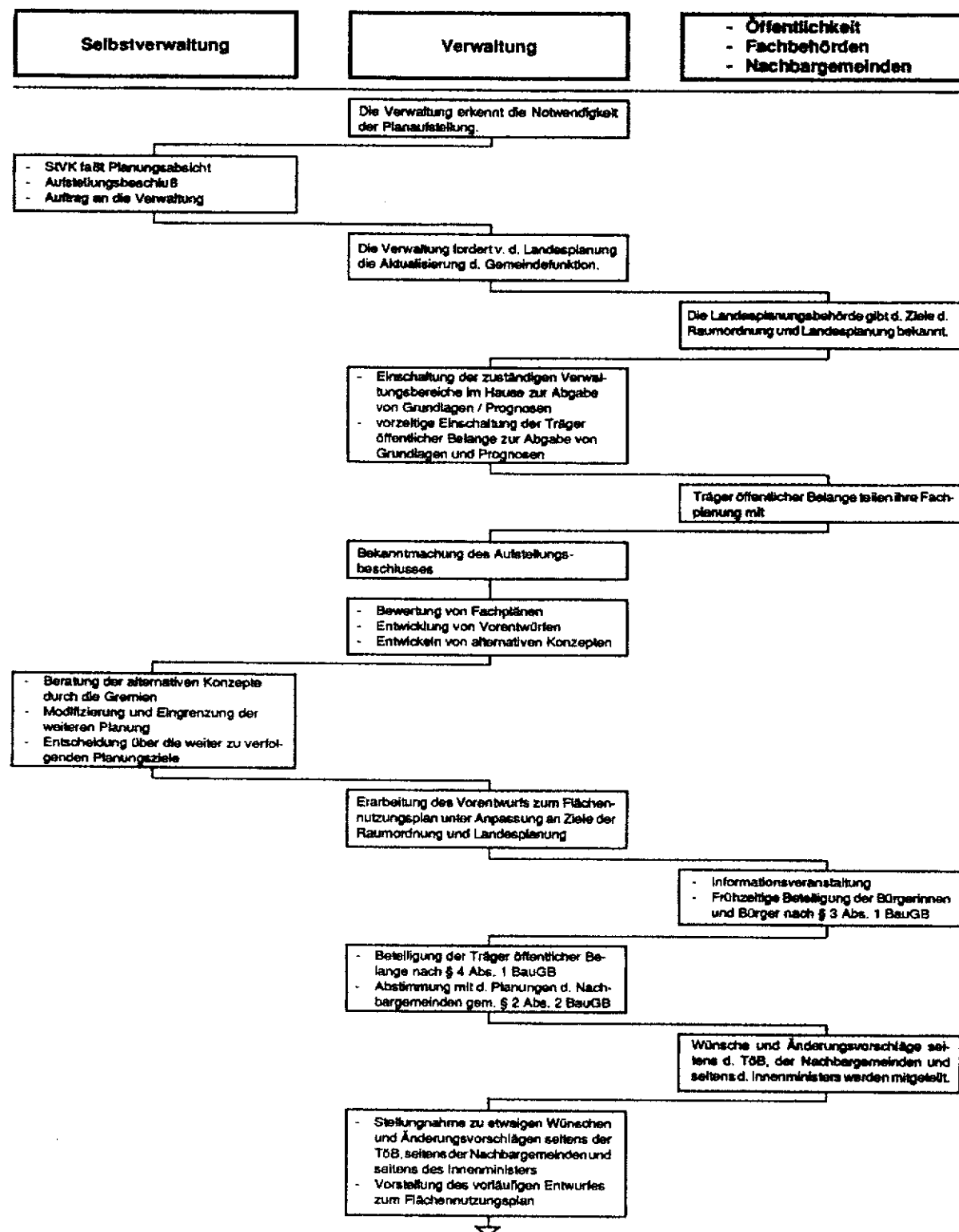
In dem vorliegenden Flächennutzungsplan haben daher eine Vielzahl von Fachplanungen einzelner Bereiche, insbesondere des erstellten Generalverkehrsplanes und des erstellten Landschaftsplanes, Eingang gefunden.

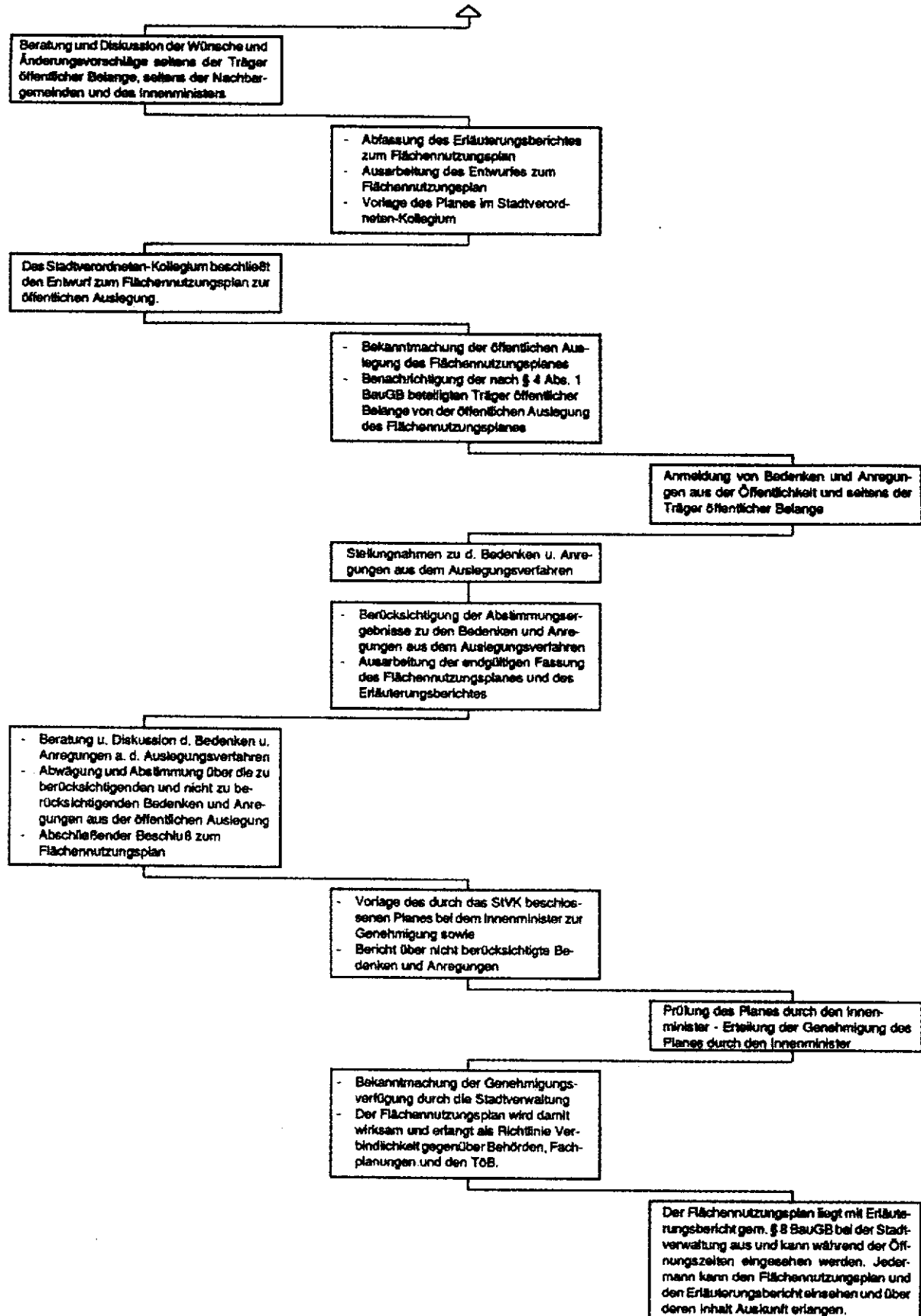
0.3 Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Elmshorn wird aufgrund der zu erwartenden städtebaulichen Entwicklungsprozesse bis zum Jahr 2010 konzipiert.

Nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Geltungsbereich dieses Planes das gesamte Gemeindegebiet erfassen. Dieser Plan wird nach seiner Rechtskraft unbefristet gelten und kann erst durch Aufhebung oder Änderung seine Rechtswirksamkeit verlieren. Da heute nicht alle gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsvorgänge, die ständig neue Anforderungen verursachen, übersehen werden können, kann es bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Teilbereichen des Flächennutzungsplanes kommen.

Flächennutzungsplan - Planaufstellungsverfahren





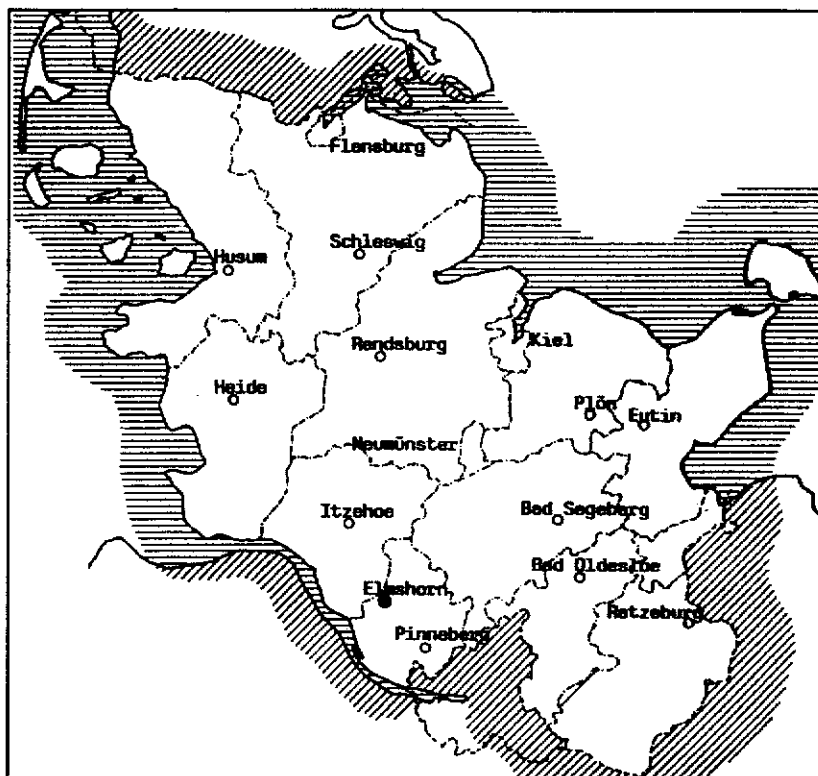
1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Lage und politische / verwaltungsmäßige Zuordnung

Die Stadt Elmshorn liegt im Süden Schleswig-Holsteins an der Grenze von Marsch und Geest. Das Marschland verläuft nach Westen bis zur Elbe, das Geestland dehnt sich nach Osten aus.

Elmshorn gehört als kreisangehörige Stadt dem Kreis Pinneberg an.

Am 01.04.1999 betrug die Fläche der Stadt Elmshorn aufgrund der letzten Grenzänderungsverträge mit den Gemeinden Seester und Klein Nordende 2.136,56 ha.



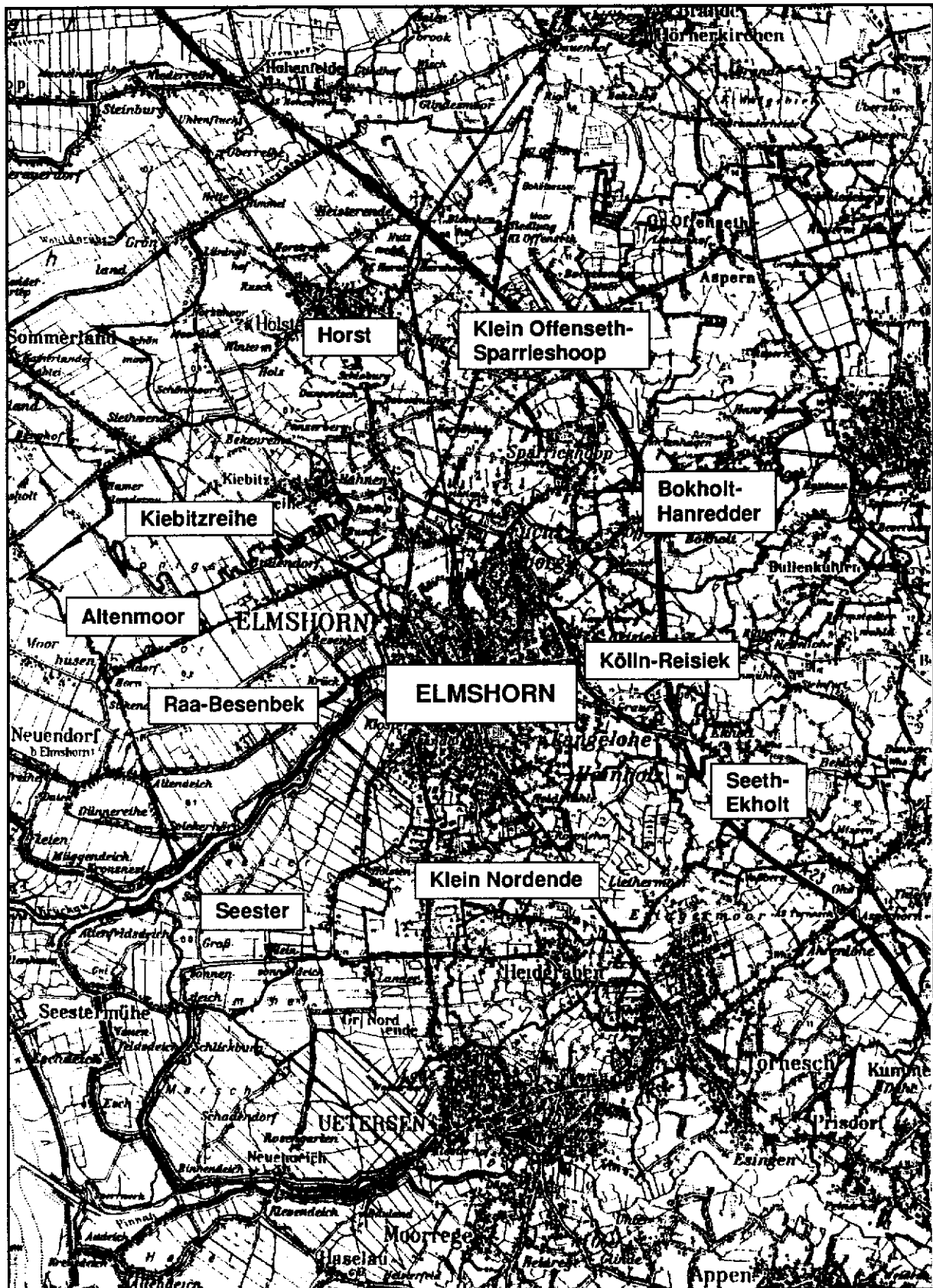
Die größte Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt 6,60 km, in Ost-West-Richtung 6,70 km. Die Stadtgrenze hat eine Gesamtlänge von 30,5 km.

Die Pkw-Entfernungen zu benachbarten größeren Städten betragen:

- | | | |
|--------------------------------|-------|-------------------------|
| - Landeshauptstadt Kiel | 90 km | = 65 Minuten Fahrtdauer |
| - Neumünster | 53 km | = 40 Minuten Fahrtdauer |
| - Freie und Hansestadt Hamburg | 30 km | = 25 Minuten Fahrtdauer |

Die Stadt ist mit folgenden Gemeinden benachbart:

Im Westen:	Altenmoor	(Kreis Steinburg)
	Raa-Besenbek	(Kreis Pinneberg)
	Seester	(Kreis Pinneberg)
Im Norden:	Horst	(Kreis Steinburg)
	Klein Offenseth-Sparrieshoop	(Kreis Pinneberg)
Im Osten:	Bokholt-Hanredder	(Kreis Pinneberg)
	Kölln-Reisiek	(Kreis Pinneberg)
	Seeth-Ekholt	(Kreis Pinneberg)
Im Süden:	Klein Nordende	(Kreis Pinneberg)

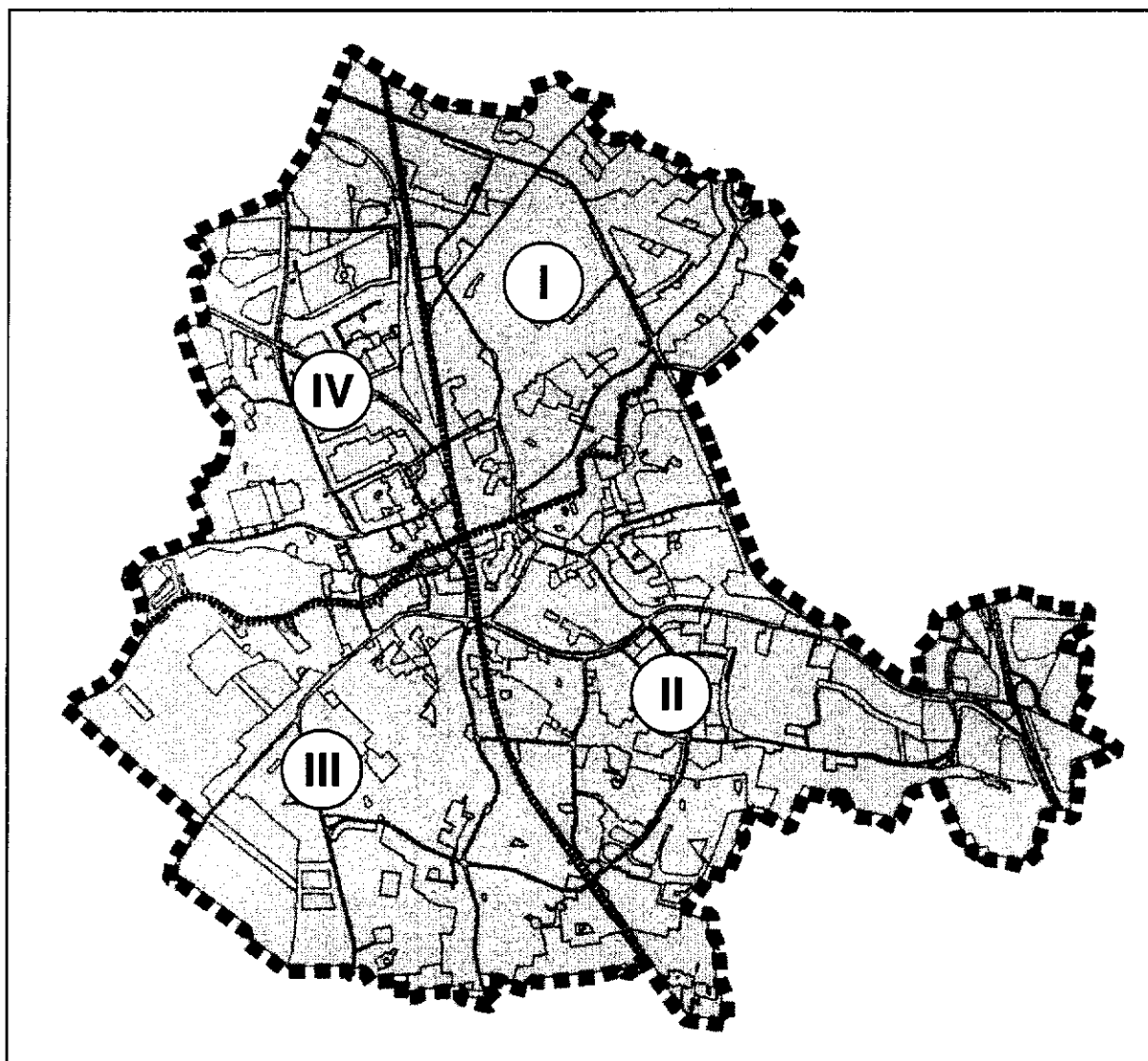


Elmshorn und Nahbereich

Das Stadtgebiet wird durch die Bahntrasse Hamburg - Kiel und durch die Krückau in vier Stadtquartiere geteilt, die wie folgt benannt werden:

Stadtquartier I	Kaltenweide
Stadtquartier II	Langelohe / Hainholz
Stadtquartier III	Klostersande / Lieth
Stadtquartier IV	Elmshorn-Mitte / Flamweg

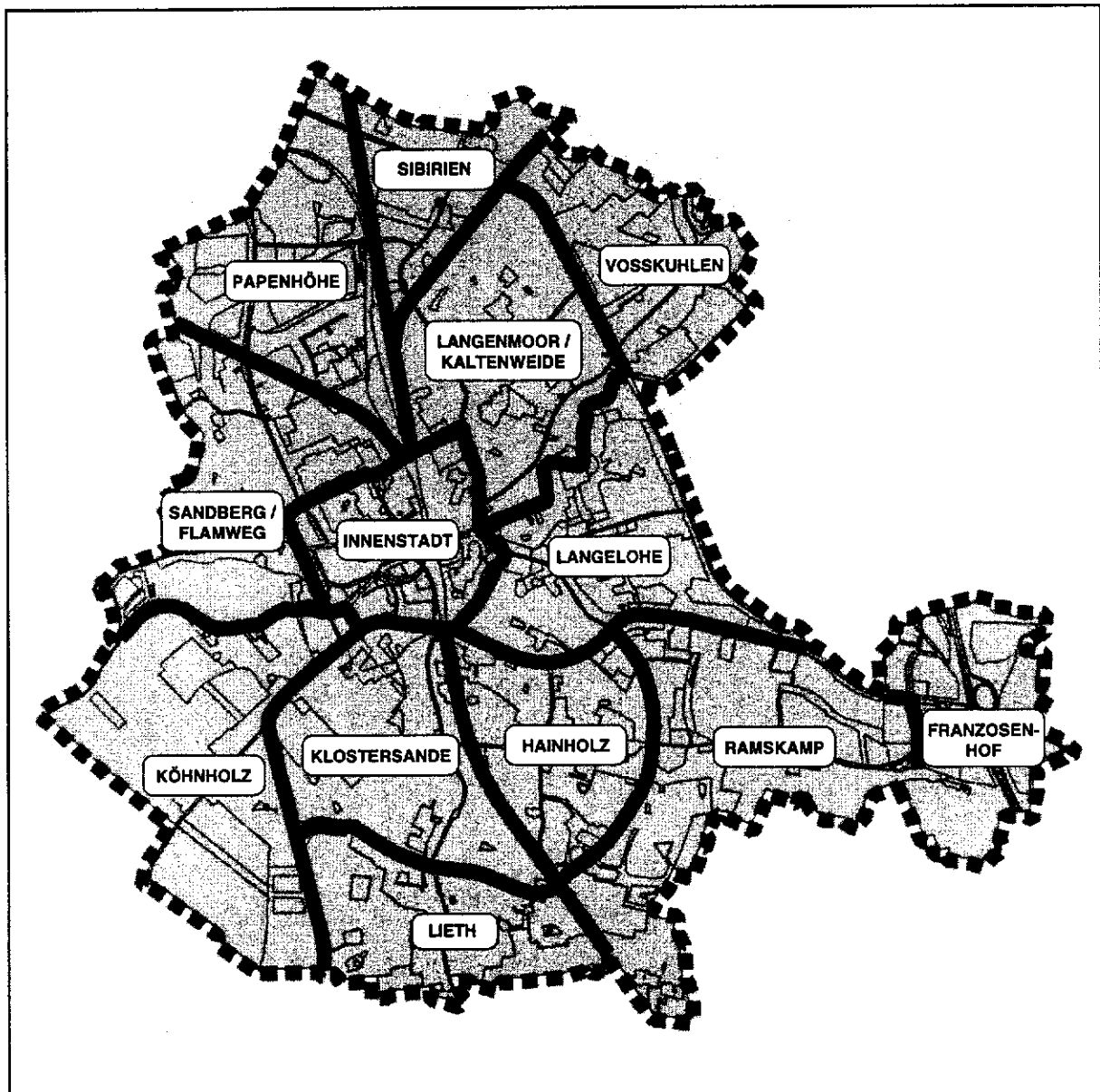
Im Osten wird die Stadt von der Autobahn A 23 Hamburg - Husum tangiert. Innerhalb des Stadtgebietes verläuft die Bundesstraße 431. Da sich die Bahntrassen Hamburg - Kiel und Hamburg - Westerland in Elmshorn treffen, hat Elmshorn insoweit die Funktion eines Bahnknotenpunktes.



Elmshorner Stadtquartiere

Unter Betrachtung der kleinräumigen Gliederung besteht die Stadt aus folgenden Stadtteilen:

- | | | | |
|----|--------------------------|----|--------------|
| 10 | Innenstadt | 17 | Ramskamp |
| 11 | Sandberg / Flamweg | 18 | Hainholz |
| 12 | Papenhöhe | 19 | Lieth |
| 13 | Sibirien | 20 | Klostersande |
| 14 | Voßkuhlen | 21 | Köhnholz |
| 15 | Langenmoor / Kaltenweide | 22 | Franzosenhof |
| 16 | Langelohe | | |



Gliederung des Stadtgebietes nach Stadtteilen

(Darstellungsstand: 04/99)

1.2 Naturräumliche Gegebenheiten

1.2.1 Geologie

Der Landschaftsraum von Schleswig-Holstein besteht aus vier größeren Landschaftszonen, dies sind

- das Hügelland im Osten,
- die Geest als Mittelstreifen des Landes,
- die Marsch im Westen und
- das Wattenmeer mit den Inseln.

Die sichtbare Landschaft und die oberen Bodenformationen in und um Elmshorn sind eiszeitlichen bzw. nacheiszeitlichen Ursprungs. Zu ihren charakteristischen Elementen gehören die Sanderflächen über Geschiebemergel, Flugsanddecken, Binnendünen an eiszeitlichen Talrändern, Moore am Übergang von Marsch zu Geest, Moränenkuppen der Geest und die moorigen und staunassen Wiesen der Elbmarsch und der Krückauniederung.

Ein Großteil der Gemarkung liegt auf der Geest. Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm aus der saaleeiszeitlich angelegten Grundmoräne tritt hier an die Oberfläche. Der Geschiebemergel hat eine Mächtigkeit von bis zu 20 m. Der westliche Teil der Geest ist spät- und nacheiszeitlich von Flugsanddecken und Binnendünen überformt worden. Derartige Dünen sind typische Erscheinungen entlang der Talränder der eiszeitlich angelegten Entwässerungssysteme. Die feinen Sande des Elbtals wurden bei vorwiegend westlichen Winden im Windstau der Talhänge wie auch an markanten Höhen wieder abgelagert. Die Liether Dünen haben hierin ihren Ursprung.

Der östliche Teil der Geest wird von Sandern geprägt. Sie sind durch Ablagerungen der Schmelzwasser der weichseleiszeitlichen Gletscher gebildet worden und überlagern die Moränen der älteren Saaleeiszeit. Die Sanderflächen haben teilweise eine Mächtigkeit von 30 m. Die Sandauflage auf der Moräne ist vielfach nicht horizontal durchgängig ausgebildet. Bewegung im Untergrund (Glazialtektonik) hat zu Stauchungen und Verschuppungen geführt, so daß sich Sand mit Geschiebelehm abwechseln kann.

Eine weitere Überprägung neben der Flugsandablagerung erhielt die Geest durch die Ausbildung von Mooren in den flachen Senken. Nennenswert ist hier jedoch nur die Niedermoorbildung in der Krückauniederung.

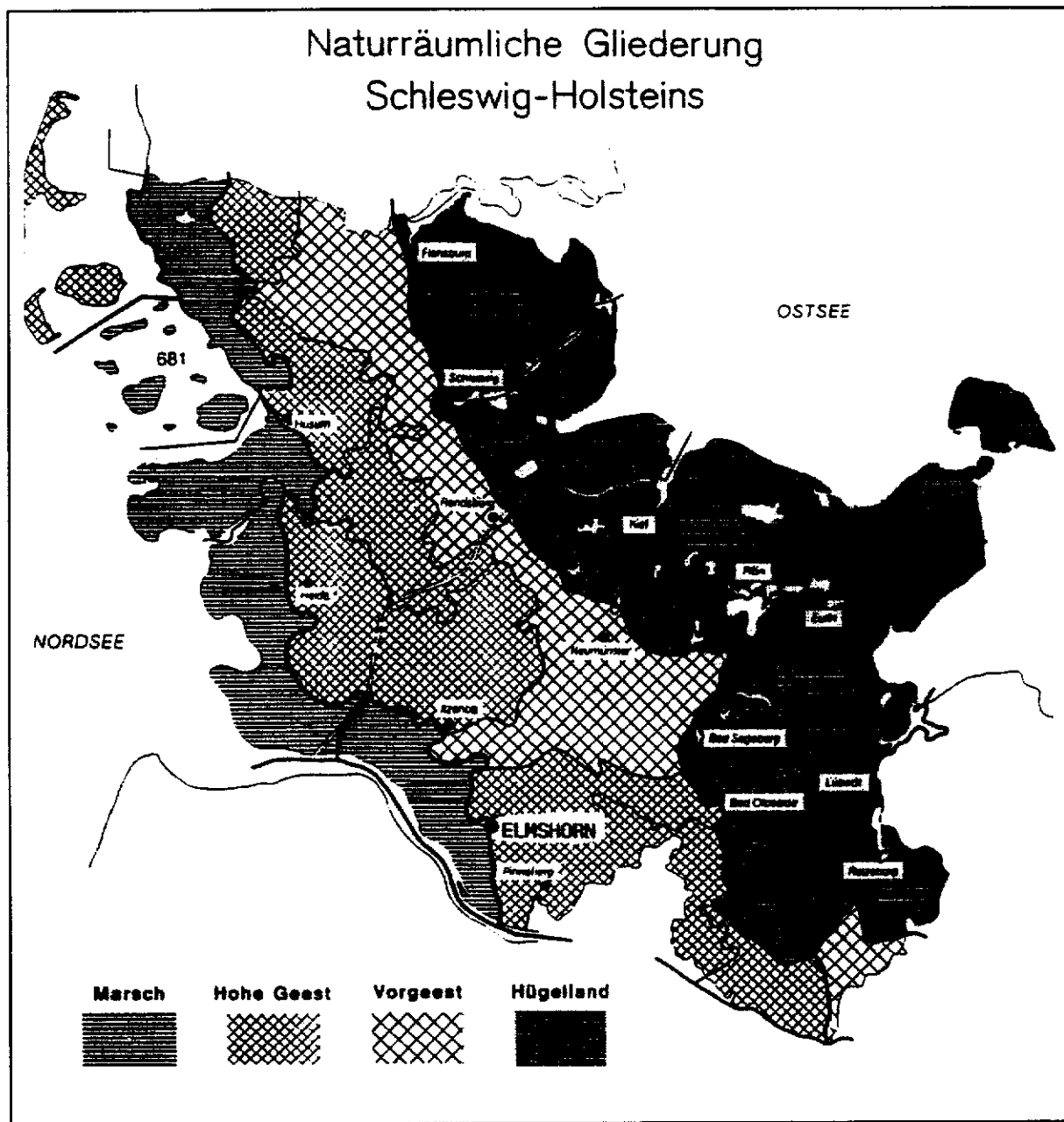
Das eiszeitlich angelegte Entwässerungstal der Krückau besteht im Untergrund aus fluviatilen Schmelzwassersanden. Talsandterrassen, die durch die Schmelzwässer abgelagert wurden, sind als Besonderheit noch heute südlich der Straße Kaltenweide und östlich der Wittenberger Straße im Gelände ablesbar. In der Talaue haben nacheiszeitlich (Holozän) Vermoorungen stattgefunden, die im Bereich des Hallenbades Torfmächtigkeiten von 8 m aufweisen. Brackische Ablagerungen liegen zum Teil über Niedermoor, die auf den Tideeinfluß der Krückau zurückzuführen sind, so daß eine bis zu 1 m mächtige Kleidecke noch etwa bis zur Straße Mühlendamm über fluviatilen Sedimenten anzutreffen ist.

Die Marschenbildung setzte mit dem Abschmelzen des Inlandeises ein. Die gesamte Niederung zwischen der Elbe und dem Geestrand wurde mit Talsanden aus den Schwemflächen gefüllt. Mit dem Schmelzen des Eises war auch ein Ansteigen des Meeresspiegels verbunden. Dies führte zu einer langsamen Überflutung des Nordseebeckens. In den vom Meeresanstieg beeinflussten Bereichen kam es zu Schlickablagerungen, bestehend aus marinen, brackigen und fluviatilen Sedimenten.

Unter dem südöstlichen Gemarkungsgebiet befindet sich ein aufgewölbter Salzstock, der nur von geringmächtigen sandigen Ablagerungen überdeckt ist. Infolge unterirdischer Auslaugung des Salzes sind im Randbereich des Salzstockes im Gebiet "Grauer Esel" sogenannte Erdfälle entstanden. Sie entstehen beim Einbruch von Lösungshohlformen im Untergrund durch Nachsacken der Bedeckung.

Durch das Hochpressen des Salzes sind erdgeschichtlich ältere Ablagerungen, die Tone des Rotliegenden, mit nach oben gedrückt worden, bekannt als Tongruben "Roter Lehm".

Als Besonderheit ist weiterhin die Liether Kalkgrube auf Klein Nordender Gemarkung zu erwähnen, in der die gesamte Abfolge des Ältestquartärs in einem Aufschluß vorhanden ist. Die Grube erlangte internationale Bekanntheit und steht heute unter Naturschutz.



1.2.2 Topografie

Das Bild der Stadt Elmshorn ist insgesamt geprägt durch eine geringe Reliefenergie. Die Höhen über NN liegen zwischen 0,3 m im südlichen Marschgebiet und 16,20 m in Hainholz / Heidmühle.

Der westlich der Straße Köhnholz verlaufende Elbtalrand ist ab dem Stadtpark Lieth nach Norden hin im Gelände nur noch schwach ablesbar bzw. zu verfolgen, im engeren Stadtgebiet ist diese Stufe überbaut oder abgetragen worden.

Geländeeinschnitte sind nur im Verlauf der Krückau vorhanden. Natürliche größere Erhebungen fehlen. Der Butterberg am Stadtwald weist eine nicht typische Größenordnung auf, die jedoch als künstliche, topografische Veränderung das Landschaftsbild mitbestimmt. Diese Erhebung stellt mit 21,0 m über NN den höchsten Geländepunkt innerhalb des Stadtgebietes dar.

Weitere Erhöhungen im Stadtgebiet wie der Krückadeich und der Bahndamm sind ebenfalls durch anthropogene Eingriffe entstanden.

1.2.3 Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein ist aufgrund der Lage des Landes durch die Nord- und Ostsee geprägt. Die Stadt Elmshorn liegt hauptsächlich im Einflußbereich der Nordsee.

Das Klima des Landes kann als gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima eingestuft werden.

Aufgrund der langjährigen Reihenmessungen des Wetteramtes Schleswig, die den Zeitraum 1951 bis 1980 erfassen, sind für den Raum Elmshorn folgende Klimadaten vorhanden:

- Winde aus westlichen Richtungen überwiegen. Die mittlere Windstärke betrug für den Zeitraum 1975 bis 1981 2,93 m / sek.
- Die mittlere Temperatur betrug im Juli 16,4° C und im Januar 0,3° C.
- Im Untersuchungszeitraum (April bis September) wurden insgesamt 18 Sonnentage (max. rd. 25° C) festgestellt.
- Im Untersuchungszeitraum (Oktober bis Mai) wurden insgesamt 79 Frosttage (mind. rd. 0° C) ermittelt.
- Die mittlere Anzahl der Nebeltage lag für das ganze Jahr bei 50,7 Tagen.
- Die mittlere Niederschlagssumme (mm) betrug 772 mm. Die Anzahl der Tage mit mehr als 1,0 mm Niederschlag lag bei 136,8 Tagen im Jahr.

1.2.4 Landschaft

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägten Flächen der Marsch, Geest und Krückauniederung sowie die Stadtwälder Lieth und Sibirien zählen zu den eindrucksvollsten Elementen der Elmshorner Natur- und Kulturlandschaft. In der waldarmen Umgebung Elmshorns besitzen insbesondere die Waldbestände einen hohen Stellenwert für das Landschaftsbild.

Die im Nordosten und Südosten des Stadtgebietes liegenden Geestflächen sind gekennzeichnet durch für die Geest typische Knicks und Hecken als lineare Landschaftselemente.

Die landschaftliche Gliederung in Elmshorn wird weniger durch Reliefunterschiede bestimmt. Ein vielfältiges Landschaftsbild ist ein entscheidender Faktor für die Lebensqualität.

Große zusammenhängende freie Flächen, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, liegen heute noch im nördlichen Stadtgebiet zwischen Krückau und der ehemaligen Bundesstraße 5 (an der nordöstlichen Stadtgrenze) und westlich der Bundesbahntrasse nach Kiel. Der südöstliche Teil von Rethfeld und Hainholz ist heute teilweise noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. An der westlichen Stadtgrenze reicht die noch landwirtschaftlich genutzte Fläche vom Süddeich der Krückau bis an die Bebauung an der Wilhelmstraße heran.

Aufgrund der spezifischen Kulturen bzw. Nutzungen auf den oben genannten Freiflächen besitzen, abgesehen von den Waldflächen, folgende Gebiete heute eine Eignung für die Naherholung:

- die Flächen östlich der ehemaligen Bundesstraße 5, nördlich der Straße Kaltenweide (Sibirien / Heidkoppelweg / Voßkuhlen)
- die Flächen am Krückauoberlauf (südlich der Straße Kaltenweide in Verbindung zum Krückaupark und zum Naherholungsgebiet Barmstedt / Rantzauer Forst durch den Krückauwanderweg)
- südöstliches Hainholz und südliches Lieth / Liethmoor in Verbindung mit dem Großbiotop "Roter Lehm"
- die westliche Krückauniederung und das nördlich und südlich anschließende Marschenland (Radwanderungen / Deichwanderungen bis zur Elbe).

1.2.5 Böden

Im Stadtgebiet herrschen mehr oder weniger mächtige Sandflächen vor.

In der Geest finden sich hauptsächlich podsole Böden und Gleye. In der Marsch unterscheidet man Marschböden (im Westen der Stadt, Vordeichgelände), Gleye mit hohem Grundwasserstand sowie Niedermoores (besonders an der östlichen Stadtgrenze); daher sind die Böden der Marsch durch einen wasserundurchlässigen Untergrund gekennzeichnet, was zu Staunässen, hier insbesondere im Gebiet der Flußauen, führt. Im Stadtzentrum gibt es eine Bodenaufschüttung.

Die Böden in Elmshorn haben eine mittlere Güte bei einer durchschnittlichen Ackerzahl von 36 bis 45 (Ackerzahl nach Reichsbodenschätzung).

Die Stadt Elmshorn liegt innerhalb eines Gebietes mit mittlerer bis guter Grundwasserqualität. Der Bedarf der Stadt kann durch Grundwasser aus den Tiefbrunnen, die teilweise außerhalb des Stadtgebietes liegen, gedeckt werden.

Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung zum Schutz des Grundwassers sind im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Elmshorn die Ausweisung von Trinkwasserschutzgebieten geplant und in Vorbereitung.

Zum Wasserversorgungsgebiet der Stadtwerke Elmshorn gehören außer der Stadt selbst die Gemeinden Klein Nordende, Kölln-Reisiek und Teile der Gemeinden Horst (Ortsteil Hahnenkamp), Sparrieshoop, Bokholt-Hanredder (Ortsteil Offenau) und Raa-Besenbek.

Bei einer Einwohnerzahl von 45.165 und einem Gesamtverbrauch im Stadtgebiet von 3.250.000 cbm beträgt der Wasserverbrauch pro Kopf und Jahr ca. 72 cbm.

1.2.7 Grundwasser

Aufgrund der Bodenkarten 2223 und 2224 von Schleswig-Holstein, ausgearbeitet im Jahre 1979, kann das Elmshorner Stadtgebiet als ein Bereich mit mittlerem bis gutem Grundwasservorkommen eingestuft werden. Die Sicherung der Trinkwasserversorgung der Elmshorner Bevölkerung findet über zwei Wasserwerke statt, die Grundwasser respektive tieferes Grundwasser in Anspruch nehmen.

Der Grundwasserspiegel liegt in Abhängigkeit von der Jahreszeit zwischen 0,3 m bis 2,0 m unter Flur. In einer Karte von 1947 sind die Grundwasserverhältnisse für das Stadtgebiet dargestellt, die nach Auskunft des Geologischen Landesamtes weiterhin gültig sind.

1.2.8 Bodenschätze

Aufgrund der bisherigen Kenntnisse sind im Stadtgebiet keine Bodenschätze vorhanden.

1.3 Historische Entwicklung

1.3.1 Vor- und Frühgeschichte

Aufgrund zahlreicher Bohrungen und Nachforschungen im Marsch- und Niederungsgebiet des Kreises Pinneberg sind die Wissenschaftler der Meinung, daß eine sehr intensive Besiedelung der Niederung stattgefunden hat, und zwar datierbar vom Jungsteinzeitalter (Neolithikum 50.000 bis 10.000 v. Chr.) bis heute.

Der Übergang der Lebensweise der Siedler als Sammler und Jäger zu Ackerbauern bringt Pflug, Schaufeln und anderes Holzgerät mit sich, was in der Elmshorner Umgebung jedoch nicht gefunden wurde. In Elmshorn wurde allerdings ein Fundstück aus jungsteinzeitlicher Zeit gefunden, nämlich ein Krug, der zur Glockenbecherkultur, die eine aus dem Süden Europas vorgedrungene Kulturform ist, gehört.

Die Werte des Bodens als Kulturboden sind daher als mittel bis gut zu beurteilen. Von der Gesamtfläche des Stadtgebietes von 2.085,8 ha werden 1994 jedoch nur ca. 518 ha (24,8 %) landwirtschaftlich genutzt. Da im Stadtgebiet Sandböden vorherrschen, sind diese, je nach Verdichtung, als Baugrund brauchbar. Berücksichtigt werden muß örtlich ein verhältnismäßig hoher Grundwasserstand.

1.2.6 Gewässer

Die Morphologie Elmshorns ist entscheidend durch Wasserflächen, Wasserränder (Uferzonen) und ehemalige Feuchtgebiete geprägt. Wasser als Oberflächenwasser und Grundwasser ist Teil des Naturhaushaltes; Schäden am Wasserhaushalt haben Eingriffe in das ökologische Gleichgewicht zur Folge.

Das Hauptfließgewässer ist die Krückau. Weitere Fließgewässer sind Horster Graben, Bauerndeichswetter und besonders das Grabennetz im östlichen Stadtteil.

Der westliche Teil der Krückau ist nach dem Landeswassergesetz als Gewässer I. Ordnung und der östliche Teil als Gewässer II. Ordnung eingeordnet. Das Bett der Krückau, wie es sich heute darstellt, ist das Ergebnis verschiedener natürlicher und wassertechnischer Flußlaufveränderungen. Überreste der Alten Au sind noch im Steindampark sowie im Krückaupark zu finden. Die Krückau weist folgende Gewässergüte auf:

von Osten bis zur Stadtmitte:	mäßig belastet
bis zur westlichen Stadtgrenze:	kritisch belastet
von Elmshorn bis zur Mündung:	stark verschmutzt

Seit dem Anschluß an den Abwasserzweckverband ist eine Entlastung der Gewässersituation festzustellen. Probleme gibt es aber bei Überlastung.

Eine andere Art von Wasserflächen in Elmshorn sind offene Entwässerungsgräben, die der Senkung des hohen Grundwassers dienen (Wettern). Die größten dieser Wettern sind der Bauerndeichgraben an der westlichen Stadtgrenze und der Graben an der Wisch.

Horster Graben und Schleusengraben sind im bebauten engeren Stadtgebiet verrohrt bzw. überbaut.

Die flächenhaften Gewässer sind alle anthropogen. Dazu zählen: Roter Lehm, Sibirien, Lieth, Freibad usw. Insgesamt 12 Regenrückhaltebecken gehören dazu.

Die Teiche am Roten Lehm sind nährstoffarm (dystroph), die Bracks südlich der Krückau sowie die Gewässer im Steindampark sind nährstoffreich (eutroph).

Während die meisten Teiche künstlich angelegt sind, bilden die beiden Teiche in der Wisch hinter dem Deich eine naturhistorische Besonderheit: Es handelt sich um Ausspülungen, die nach Deichbrüchen entstanden sind (sogenannte Bracks).

In der Bronzezeit (700 bis 500 v. Chr.) wurden die Bronzegeräte im Austausch gegen Bernstein von den Nachbarnationen erworben, da es im nordischen Kulturraum weder Kupfer noch Zinn gab, das abgebaut werden konnte. So wurden im Raum Elmshorn auch weiterhin viele Werkzeuge des täglichen Gebrauchs aus Flint hergestellt. Trotzdem liegen Bronzefunde aus Elmshorn vor wie Schwert, Beile, Armringe, Schwertknäufe, Lanzen spitzen und Dolch klingen. Darüber hinaus wurden in der Umgebung Elmshorns sehr umfangreiche Urnenfriedhöfe aufgedeckt (Hemdingen, Luthorn, Appen), auch in Elmshorn wurden Urnen gefunden. Eine andere in dieser Zeit besonders ausgeprägte Begräbnisform ist das wohl nur für wohlhabende Bauern in Frage kommende Hügelgrab (Kölln-Reisiek, Bokel, Horst, Luthorn). Auch in der Umgebung Elmshorns gab es früher viele solcher Grabhügel, die inzwischen aber alle abgetragen und zerstört sind.

Aus den im Stadtgebiet Elmshorns gemachten Funden läßt sich auf eine Besiedelung und die Verwendung der Krückaufurt in vorgeschichtlicher Zeit schließen. So wurde z. B. unter der alten Krückaufurt ein Bronzeschwert gefunden. Auch die früher in unmittelbarer Nähe liegenden Grabhügel legen diese Annahme nahe.

Als Fund aus der Eisenzeit (etwa 300 v. Chr.) befindet sich eine sogenannte Holsteiner Nadel heute im Elmshorner Heimatmuseum. Zur Frühgeschichte weiß man aus Forschungen, daß sich in etwa in der Zeit von 200 bis 400 n. Chr. im südelbischen Raum die Bildung des Sachsenstammes vollzog. Dieser Stamm dehnte sich schnell aus, so daß auch Nordelbingen von den Sachsen bewohnt wurde. Deren Nachbarn im Nordosten waren die Angeln. Die nordelbischen Sachsen bestanden aus drei Völkern, nämlich den Tedmarsgoern (Dithmarschern), den Holceten (Holsten) und den Sturmaren (Stormarnen). Für die Besiedelung des heutigen Elmshorner Gebietes in der frühgeschichtlichen Zeit war insbesondere das Vorhandensein einer Furt über die Au im Zuge der alten Heerstraße von Bedeutung. Der erste Fund aus dem Bereich der näheren Umgebung der Krückaufurt datiert etwa aus dem 7. bis 8. Jahrhundert und war eine eiserne Flügellanzenspitze aus sächsischer Zeit. Diese wurde im moorigen Schlamm der Unterau gefunden.

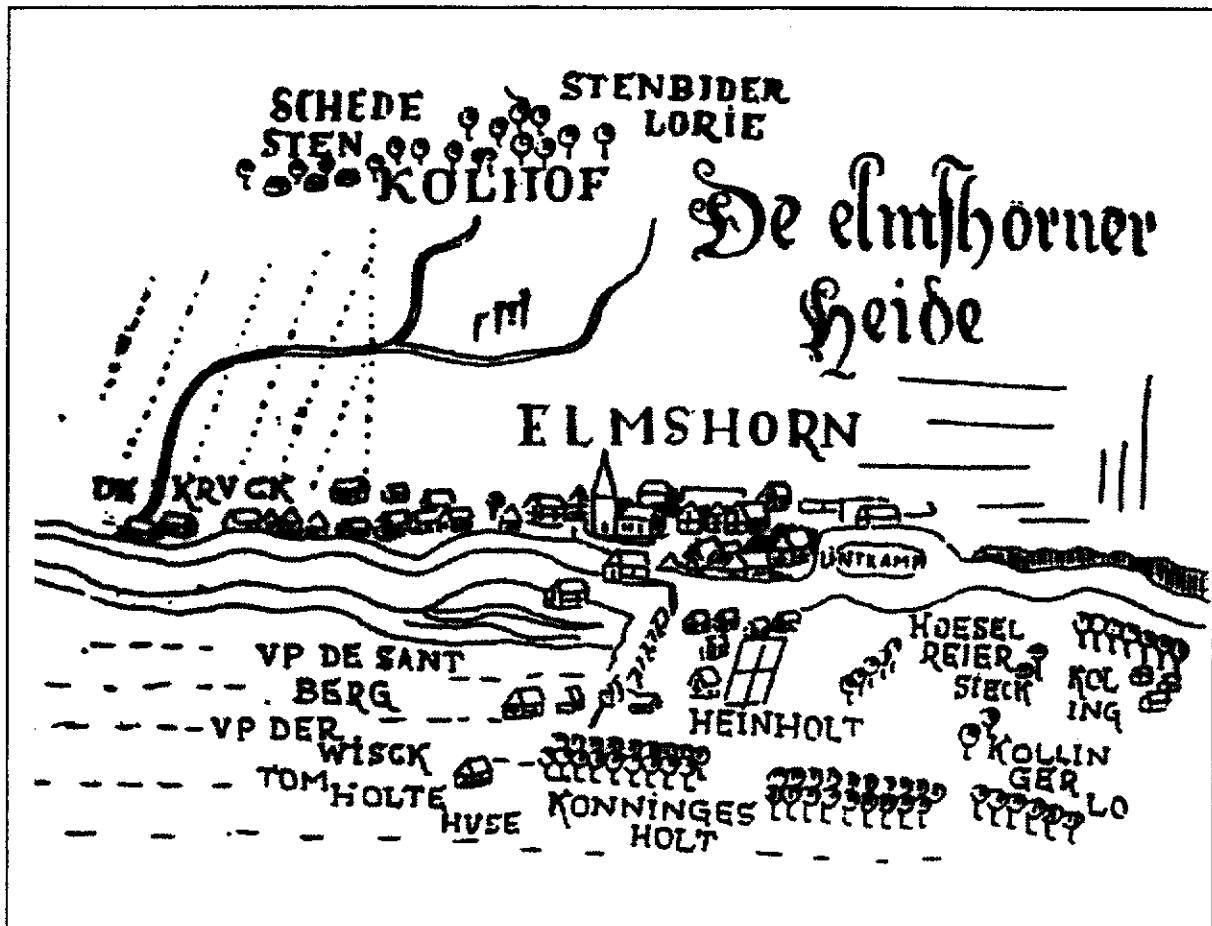
1.3.2 Geschichtliche Zeit

Der Name Elmshorn erscheint zum ersten Mal im Jahre 1141 in der Geschichte. Er entstand aus dem Wort "Elveshörn" oder Winkel (Horn) der Elbe.

Mit der Christianisierung der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts kamen Friesen und Holländer, die das Land durch Deiche schützten und das Sumpfland in fruchtbares Ackerland verwandelten. Im Jahre 1386 fand erstmals eine "Brügge tho Elmshorn" Erwähnung, woraus man schließt, daß es seinerzeit schon einen bemerkenswerten Verkehr von Hamburg nach Itzehoe gegeben hat.

Später spielen die Barmstedter Ritter und die Herren von Raboysen eine besondere Rolle. Die Raboysen werden im Jahre 1285 als Gefolgsleute des Schauenburgischen Grafen Adolf VII. erwähnt. Die Raboysen besaßen außer ihren Lehnsgütern noch ererbtes Stammgut ohne jegliche Dienstpflicht. Später wurde das Gebiet von den Rittern vom Coldenhove (Kaltenhof), den Herren von Langhelowe (Langeloh), den Herren von Sandberghe (Sandberg), den Herren von der Lieth und den Herren von Wisch übernommen.

Zwischen den Jahren 1342 und 1367 wurde Elmshorn zum Kirchdorf. Im späten Mittelalter entwickelt sich der Ort langsam zu dem, was er in der folgenden Zeit immer stärker werden sollte, nämlich dem wohlhabenden Marktflecken am Übergang zwischen Marsch und Geest.



ELMSHORN VM 1588

Auszug aus der Freeseschen Landtafel im Besitze des Schlosses Bückebug nach einer Darstellung in den "Elmshorner Nachrichten" vom 4. Oktober 1950

Während des 30jährigen Krieges zog General Wallenstein mit dem Gros seiner Armee am 11. September 1627 durch Elmshorn.

Von 1649 bis 1726 gehörte Elmshorn der Reichsgrafschaft Rantzau an.

Im Jahre 1736 sah sich der dänische König aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwunges angehalten, Elmshorn zum zunftberechtigten Flecken zu erheben. Damit wurde Elmshorn wirtschaftlich den wichtigen holsteinischen Städten gleichgestellt. Hieran schloß sich ein weiterer wirtschaftlicher Aufschwung Elmshorns an.

1840 war die Einwohnerzahl von Elmshorn bereits auf 5.097 gestiegen, womit Elmshorn bereits an zehnter Stelle in ganz Schleswig-Holstein lag. Hauptfaktoren zur Stabilisierung des Wirtschaftslebens waren seinerzeit unter anderem der Wal- und Robbenfang. 1816 wurde die 1780 in Flensburg erbaute 3-Mast-Bark "Flora" von 16 Elmshorner Unternehmern erstanden. Sie wurde im selben Jahr für die Grönlandfahrt hergerichtet.

Wesentliche Impulse zur weiteren Entwicklung Elmshorns waren durch die Führung der Eisenbahn von Altona nach Kiel über Elmshorn gegeben. Im Jahre 1844 fand die Einweihung statt.

Schleswig-Holstein wurde im Jahre 1867 nach dem Deutsch-Dänischen Krieg eine preußische Provinz. 1875 wurde der Hafen erweitert, 1878 wurden als erste Nachbargemeinden die Gemeinden Vormstegen und Klostersande eingemeindet.

Am 6. April 1870 faßte das Fleckenskollegium den Beschluß, den Titel "Stadt" für Elmshorn anzunehmen, dieser Beschluß wurde am 11. April 1870 von der Königlichen Provinzialregierung bestätigt. Der 11. April 1870 ist also der Tag, an dem Elmshorn zur Stadt wurde. Bis 1880 war die Einwohnerzahl der neuen Stadt Elmshorn dann auf 8.003 gestiegen.

Der Erste Weltkrieg von 1914 bis 1918 hinterließ selbstverständlich auch in Elmshorn seine Spuren. Trotz einer enormen Lebensmittelknappheit sind in Elmshorn Verhältnisse, die später durch den Zweiten Weltkrieg entstanden, nicht aufgetreten. Von Kriegshandlung und Besetzung blieb Elmshorn verschont, hatte aber 751 Gefallene zu beklagen.

1938 machte der Bevölkerungszuwachs einen enormen Sprung durch weitere Eingemeindungen. Am 1. April 1938 betrug die Einwohnerzahl 22.105. Während des Zweiten Weltkrieges fiel am 8. Oktober 1940 die erste Sprengbombe auf Kaltenweide in Elmshorn. Später kam es im Rahmen eines Planes zur Niederkämpfung der mittleren Städte um Hamburg zu einem großen Bombenangriff am 3. August 1943. Seinerzeit wurden 61 Menschen getötet, 30 schwer und 120 leicht verletzt; 254 Häuser wurden vollkommen zerstört, 220 schwer und 1.261 leicht beschädigt. 2.453 Menschen wurden obdachlos. Im Februar 1945 trafen die ersten Flüchtlingstrecks aus den deutschen Ostgebieten ein. Diesen Trecks sollten sich viele anschließen, die einen Anstieg der Einwohnerzahl um 13.000 mit sich brachten.

Erst spät nach Beendigung des Zweiten Weltkrieges, in etwa Mitte der 50er Jahre, fand eine Stabilisierung der Einwohnerzahl statt, sie lag seinerzeit bei etwa 35.000.

Aufgrund des erkennbaren weiteren Wachstumes trat am 21. Juni 1961 ein Flächennutzungsplan in Kraft, dessen Hauptziel unter anderem war, daß Elmshorn eine Einwohnerzahl von 65.000 EW haben sollte. Die zukünftige Entwicklung der Stadt sollte im weiteren Zusammenhang mit der Ausweisung Elmshorns als Endpunkt an einer der Anbauachsen von Hamburg gekoppelt werden.

Bis zum heutigen Tage erfolgte ein stetiger Anstieg der Bevölkerungszahlen, der unter anderem auch durch diverse Eingemeindungen bedingt war. Zuletzt wurde am 01.04.94 eine Fläche von 121,55 ha von der Gemeinde Seeth-Ekholz umgemeindet.

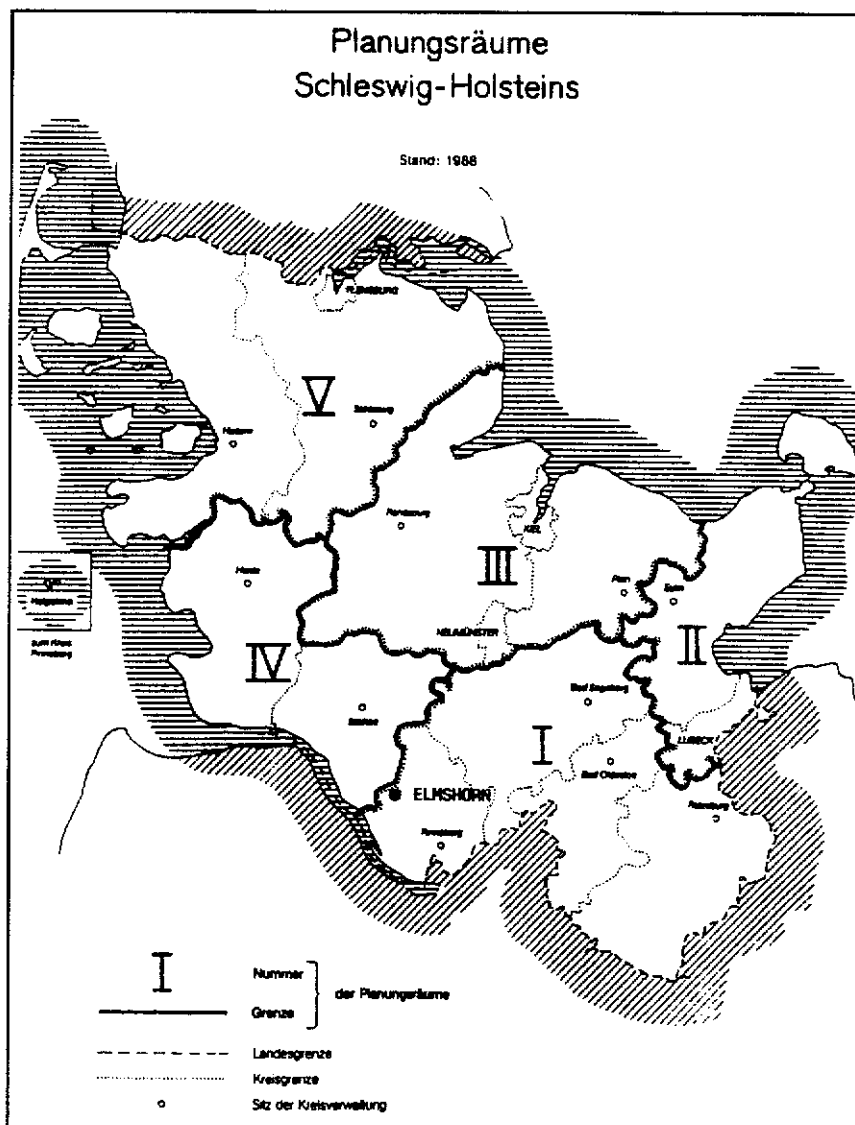
2 Ziele der Stadtentwicklung

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Kreisentwicklungsplan

Der Bundesgesetzgeber gibt mit dem § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches vor, daß die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind.

Das Raumordnungsgesetz gibt dazu für das Gebiet der Bundesrepublik die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor. Dies sind insbesondere:

- die Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen des Bundesgebietes,
- die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten mit dem Ziel, räumliche Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogene wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen,
- die Bestimmung und Förderung von Gemeinden mit zentral-örtlicher Bedeutung für die in ihrem Versorgungsbereich lebenden Menschen.



Für das Land Schleswig-Holstein werden die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch den Landesraumordnungsplan (Neufassung von 1979), den Regionalplan für den Planungsraum I - Südholstein - mit den Kreisen Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg sowie das Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Neufassung 1985) dargestellt. Darüber hinaus werden im Raumordnungsbericht 1985 der Landesregierung die landesplanerischen Rahmenbedingungen aufgezeigt, die sich aufgrund der strukturellen Veränderungen innerhalb der Bevölkerung, der Wirtschaft und der zentralörtlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein ergeben.

2.1.1 Landesraumordnungsplan

Der Entwurf des Landesraumordnungsplanes von 1995 setzt nach der Neufassung des Landesentwicklungsgrundsatzgesetzes die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die das ganze Land oder die räumliche Beziehung der Landesteile untereinander betreffen.

Hauptziel ist eine geordnete Entwicklung, die gewährleistet, daß

- das ganze Land in seinen städtischen und ländlichen Bereichen als lebendiger Natur-, Kultur- und Wirtschaftsraum erhalten wird;
- die Belange des Umweltschutzes gewahrt werden;
- die Lebensbedingungen in ihrer Gesamtheit in allen Teilen des Landes im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt mindestens gleichwertig sind und
- jeder Teilraum des Landes den ihm angemessenen Beitrag zum Gemeinwohl leisten kann.

Der Landesraumordnungsplan ordnet das Land hinsichtlich unterschiedlicher Gegebenheiten und der daraus folgenden Notwendigkeit differenzierter Planungen. Im einzelnen werden folgende Raumkategorien unterteilt:

- Ordnungsräume,
- Verdichtungsräume,
- Ordnungsräume für Fremdenverkehr und Erholung,
- ländliche Räume.

Elmshorn gehört siedlungsstrukturell zum Ordnungsraum des Verdichtungsraumes Hamburg. In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung möglich.

Im Ordnungsraum um Hamburg sollen die zentralen Orte in der Regel auf den Achsen liegen. Elmshorn liegt als äußerer Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Elmshorn. Als Mittelzentrum hat Elmshorn einen Einzugsbereich von über 120.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Elmshorn ist Standort sämtlicher allgemeinbildender Schulen, auch einer Kooperativen Gesamtschule, eines Förderzentrums des nördlichen Kreises Pinneberg für geistig Behinderte, einer Waldorfschule sowie Standort von überbetrieblicher und beruflicher Ausbildung, Nordakademie als private Fachhochschule mit dualen Studiengängen, Überbetriebliches Ausbildungszentrum und Berufsbildungsstätte. Ferner sind eine staatlich anerkannte Krankenpflegeschule und eine Altenpflegeschule (Bildungszentrum Elbmarsch) vorhanden.

Die Stadt Elmshorn hat eine über ihren Bereich stark hinausgehende Versorgungsfunktion für ihren Einzugsbereich. Sie bietet daher ein großes, differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen für die medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Freizeitmöglichkeiten usw.

Von über die Stadt hinausgehender Bedeutung sind dabei insbesondere folgende Einrichtungen:

- Amtsgericht
- Arbeitsgericht
- Arbeitsamt
- Finanzamt
- Einkaufspassagen / Großkaufhäuser
- Schwimmhalle / Freibad
- Kreiskrankenhaus
- Sportanlagen (unter anderem die Trabrennbahn in Schleswig-Holstein)
- Stadttheater
- Wirtschaftsakademie
- Nordakademie
- Überbetriebliches Ausbildungszentrum (ÜAZ).

Geplant bzw. im Bau sind verschiedene Großbetriebe, Sportplatzanlagen inkl. Stadion, kulturelle Einrichtungen (Stadthalle) und weitere Einrichtungen, die dem Bedarf des großen Einzugsbereiches Rechnung tragen.

Der Nahbereich Elmshorn umfaßt 12 Nachbargemeinden der Kreise Pinneberg und Steinburg. Der Versorgungsbereich des Mittelzentrums Elmshorn umfaßt 46 Gemeinden aus Nahbereichen mit insgesamt 120.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Dieser Bereich wird mit Gütern gehobenen Bedarfes und spezialisierten Dienstleistungen versorgt.

2.1.2 Regionalplan Planungsraum I - Südholstein -

Der Regionalplan ist aufgrund des Gesetzes über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz) aufgestellt worden. Er konkretisiert für den Planungsraum I die Ziele des Gesetzes über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Landesentwicklungsgrundsätze) und des Raumordnungsplanes für das Land Schleswig-Holstein (Landesraumordnungsplan - LROPl.) und setzt neben den Landesentwicklungsgrundsätzen und dem Landesraumordnungsplan die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planungsraum fest. Er baut auf den Entschlüssen des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg / Schleswig-Holstein und auf dem "Differenzierten Raumordnungskonzept für den Unterelberaum" der norddeutschen Länder (ohne Mecklenburg-Vorpommern) auf.

Ziele für den Ordnungsraum um Hamburg sind unter anderem eine weitere Entwicklung des bewährten Achsenkonzeptes. Dieses Konzept geht davon aus, daß durch eine systematische Tiefengliederung des baulichen und wirtschaftlichen Geschehens entlang von Achsen die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung zu schaffen sind.

Der Regionalplan für den Planungsraum I von September 1987 stellt fest, daß Elmshorn sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt hat. Die Stadt hat insbesondere einen intensiven gewerblichen und städtebaulichen Strukturwandel bewältigt. Dadurch konnte sie ihre Funktion als Mittelzentrum für einen Einzugsbereich von über 120.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und als äußerer Schwerpunkt auf der Achse Hamburg - Elmshorn weiter verstärken. Diese Entwicklung soll sich fortsetzen.



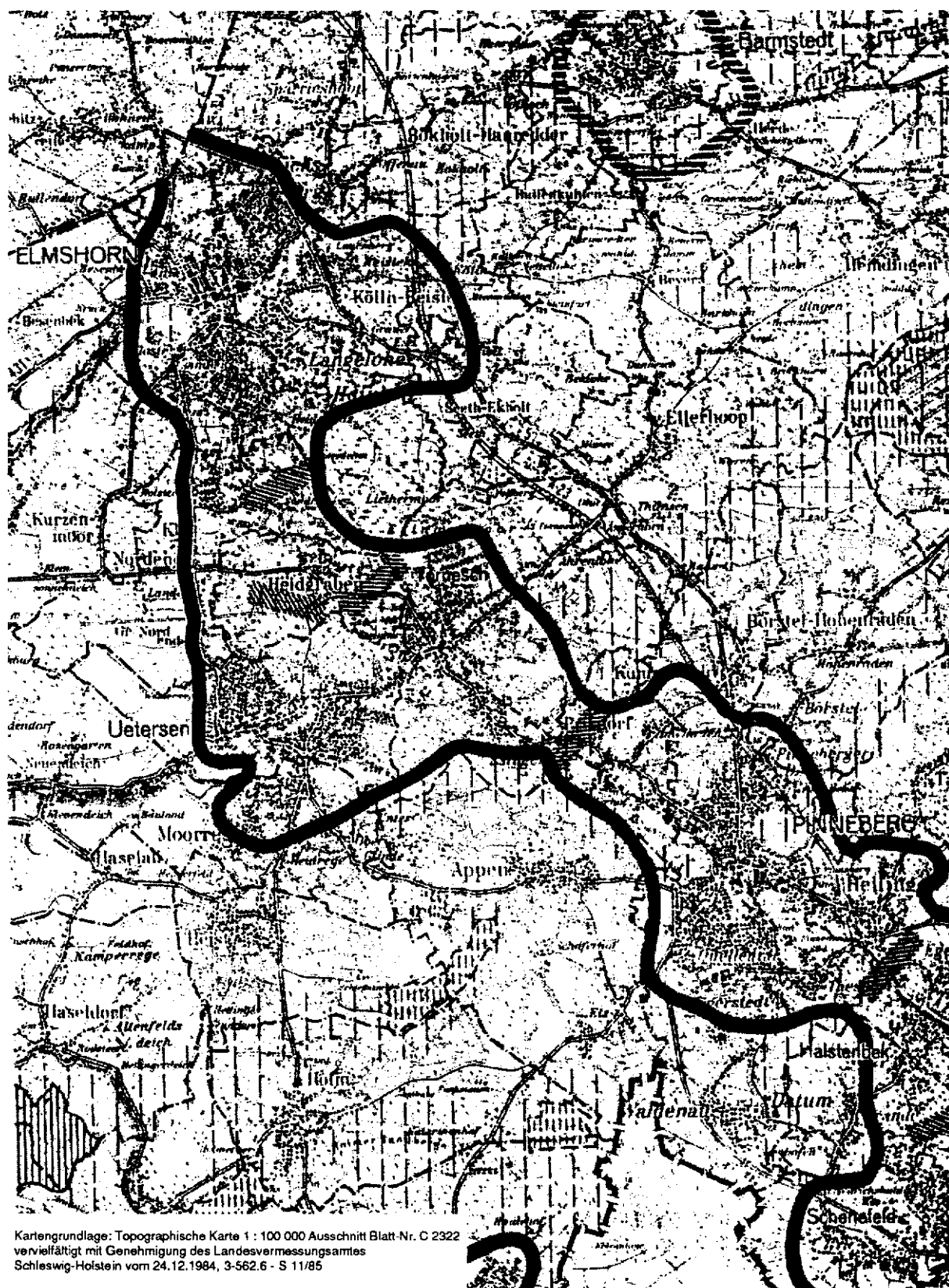
**Elmshorn mit
Nah- und
Mittelbereich**

Die städtebauliche Entwicklung Elmshorns soll sich insbesondere auf die Bebauung im südlichen Stadtgebiet um den geplanten S-Bahn-Haltepunkt sowie auf die Innenstadt konzentrieren. Hierbei sind die engen siedlungsmäßigen Verflechtungen zwischen Elmshorn-Süd und Teilflächen der Gemeinde Klein Nordende im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Planung zu berücksichtigen. Das soll auch für den baulich zusammenhängenden Bereich Elmshorn / Kölln-Reisiek gelten.

Die weitere gewerbliche Entwicklung Elmshorns soll schwerpunktmäßig im Norden sowie im Südosten erfolgen und auch weiterhin zur Modernisierung der industriell-gewerblichen Basis der Stadt beitragen.

Wichtig bleibt in dieser Hinsicht, den zentralen Ort Elmshorn mit anderen zentralen Orten besser zu verbinden. Durch eine Weiterführung der Autobahn A 23 nach Heide, durch die Elektrifizierung der Bundesbahnstrecken Hamburg - Kiel / Flensburg sowie Elmshorn / Itzehoe, durch den geplanten dreigleisigen Ausbau der Bundesbahnstrecke Hamburg - Elmshorn und durch die Führung der Trasse der Flughafenbahn über Elmshorn wird diesen Notwendigkeiten Rechnung getragen. Durch die geplante Küstenautobahn Bremen - Lüneburg - Rostock wird der Wirtschaftsstandort Elmshorn wesentlich attraktiver.

Achse Halstenbek - Elmshorn



2.1.3 Landschaftsrahmenplanung

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für das Gebiet der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg liegt seit 1988 als Entwurf vor. Der neueste Entwurf dieses Planes ist seit Ende 1995 im Verfahren.

Die Landschaftsrahmenpläne bilden die Grundlage für die gemeindlichen Landschaftspläne; die raumbedeutsamen Inhalte der festgestellten Landschaftsrahmenpläne sind in die Regionalpläne zu übernehmen.

In Verbindung mit der Stadt Elmshorn weist der LRP Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen in Bereichen des Liether Moores und den Niederungen von Krückau und Offenau aus. Innerhalb dieser Bereiche ist der Zustand der Gesamtheit der natürlichen Funktionen weitgehend unberührt oder überwiegend von im ökologischen Sinne extensiven Nutzungsformen geprägt. Innerhalb dieser Gebiete sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen Ökofaktors führen.

2.1.4 Entwicklungsziele des Kreisentwicklungsplanes

Die für den Kreis Pinneberg maßgeblichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind durch das Landesplanungsgesetz, das Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes und insbesondere durch den Regionalplan I für den Planungsraum I festgelegt. Auf dieser rechtlichen und planerischen Grundlage konkretisiert der Kreisentwicklungsplan die räumlichen und fachlichen Entwicklungsziele für den Kreis Pinneberg, die angestrebte Entwicklung der kreisangehörigen Gemeinden im Rahmen ihrer durch Raumordnungspläne festgelegten Funktionen und die Zuordnung der kreisangehörigen Gemeinden oder Gemeindeteile zu zentralen Orten.

Der Kreisentwicklungsplan macht Aussagen zur Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung und zum Ausbau der Infrastruktur.

Nach dem Entwurf des Kreisentwicklungsplanes (1992 - 1996) ist für die Entwicklung der Achse Hamburg - Elmshorn der weitere Ausbau des äußeren Achsenswerpunktes Elmshorn von großer Bedeutung.

Ziel der Entwicklung ist ein voll ausgebautes Mittelzentrum mit einer den Anspruchserfordernissen gerecht werdenden Ausstattung an Wohnungen, Infrastruktur, Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten.

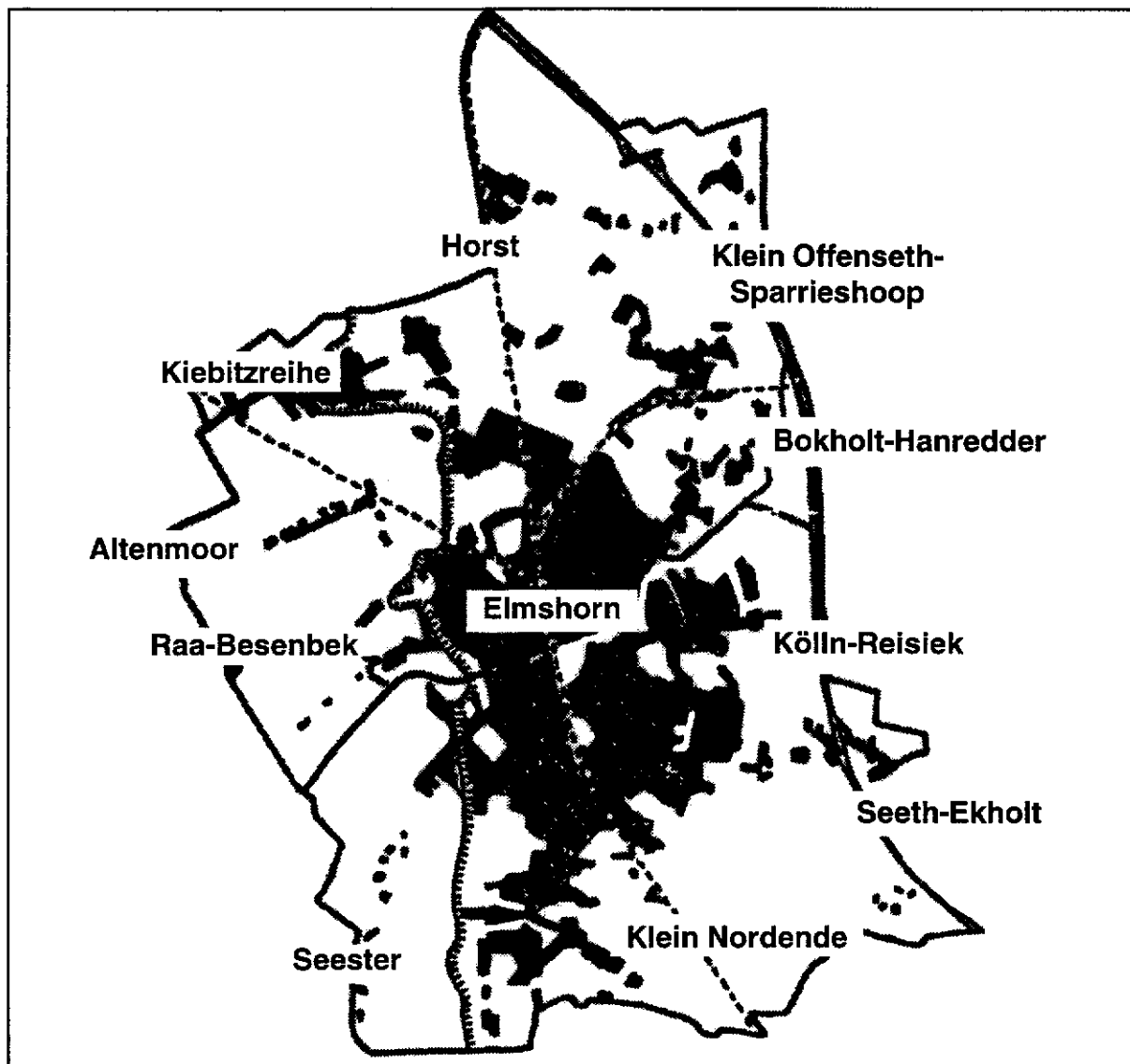
Zu den Hauptinfrastrukturmaßnahmen zählen die Realisierung einer modernen Schienenverbindung über Pinneberg hinaus nach Elmshorn, die Ausweisung von weiteren Industrie- und Gewerbeflächen im Südosten der Stadt, die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen und Maßnahmen zur attraktiveren Gestaltung der Innenstadt.

Als weiteres soll das Kreiskrankenhaus Elmshorn im Verbund mit dem Kreiskrankenhaus Pinneberg zum Schwerpunktkrankenhaus ausgebaut werden.

Die umfangreichen Verflechtungen mit dem Umland begünstigen soziale, kulturelle und schulische Einrichtungen im Stadtgebiet. Eine nachhaltige Verbesserung des kulturellen Angebotes kann u. a. durch den Bau einer Stadthalle erreicht werden.

2.1.5 Gebietsentwicklungsplan

Elmshorn und zehn Umlandgemeinden haben gemeinsam beschlossen, einen Gebietsentwicklungsplan für den Siedlungsraum Elmshorn auszuarbeiten. Ausschlaggebend für diese Entscheidung war die Überzeugung, daß so unterschiedliche Bereiche wie der Achsenswerpunkt Elmshorn mit einer großstädtisch geprägten Einwohnerdichte von ca. 2.300 EW / km² und das ländlich geformte Umland nicht unabhängig voneinander gesehen werden können, sondern die Verschiedenartigkeit der Probleme eine Zusammenführung in einen Gesamtplan erforderlich machen.



Untersuchungsgebiet des Gebietsentwicklungsplanes

Aufgabe der Gebietsentwicklungsplanung ist es, erwünschte Entwicklungen ebenso zu ermöglichen und zu fördern, wie unerwünschte Entwicklungen zu verhindern. Die Gebietsentwicklungsplanung soll Voraussetzungen schaffen, um die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung abgewogen zum Wohle der Allgemeinheit und zur Entfaltung der Gemeinschaft verwirklichen zu können.

Nur eine Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Arbeitsteilung zwischen Elmshorn und dem Umland ist die Antwort auf die Herausforderung der kommenden Jahre in diesem Raum. Bei der Ausarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes sind die Besonderheiten der einzelnen Gemeinden berücksichtigt und respektiert worden. Die Vielfalt der Lebens- und Arbeitsbedingungen soll in allen Gemeinden durch Erfüllung der Daseinsgrundfunktionen gesichert werden; in den Räumen, die dafür die besten Standortvoraussetzungen aufweisen, sollen sie im Sinne einer funktionalen Arbeitsteilung vorrangig unterstützt und gefördert werden.

Der Gebietsentwicklungsplan soll die Siedlungsbereiche für Wohnen und Arbeiten ausweisen und damit den Rahmen für die konkrete Bauleitplanung setzen, die in Abstimmung mit dem übergeordneten Landschaftsplan die künftigen Lebensbedingungen gestaltet. Die Darstellung der Landschaften und Erholungsräume sollen den Rahmen für die weitere Landschaftsplanung bestimmen.

2.1.6 Bestehende Bauleitpläne

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde für das damalige Stadtgebiet Elmshorns am 06.07.1979 aufgestellt und am 06.08.1981 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Für die umgemeindeten Gebiete von den Gemeinden Klein Nordende, Kölln-Reisiek und Seeth-Ekholt gelten nach dem § 204 des Baugesetzbuches (BauGB) die Darstellungen der rechtswirksamen Flächennutzungspläne dieser Gemeinden weiter. Diese wurden Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Elmshorn.

Da sehr oft die tatsächliche städtebauliche Entwicklung anders verlief als es in den bestehenden Plänen dargestellt war, wurden für diese Bereiche mehr als 30 Änderungsverfahren mit dem Ziel durchgeführt, den Flächennutzungsplan 1980 an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

2.2 Generelle Ziele der Stadtentwicklung

Elmshorn als Achsenswerpunkt und Mittelzentrum im Einwirkungsbereich der Metropole Hamburg kann auf eine eigenständige wirtschaftliche Entwicklung zurückblicken. Trotz einer Integration in den Wirtschaftsraum Hamburg hat sich Elmshorn nie zu einer Trabanten- oder Schlafstadt entwickelt. Neben einer sinnvollen ökologischen Entwicklung der Stadt sind bei der Planung und Umsetzung der generellen Ziele und Einzelmaßnahmen die besonderen Belange von Frauen zu prüfen und zu berücksichtigen. Das oberste Ziel der Stadtentwicklung wird weiterhin die Erhaltung der Eigenständigkeit der Stadt Elmshorn in der schleswig-holsteinischen Unterelbregion sein.

Dieses Ziel kann erreicht werden, wenn

- die ökologischen und städtebaulichen Aspekte der Gebietsentwicklungsplanung schrittweise realisiert werden,
- durch Erschließung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten die wirtschaftliche Basis und damit der Arbeitsmarkt ausgebaut wird,
- der Wohnungsbau gefördert wird,
- die Lebensqualität durch den Ausbau von kulturellen Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitanlagen verbessert wird,
- die Achsenswerpfunktion der Stadt weiter ausgebaut wird.

Ohne erhebliche Verbesserung der ökologischen Bedingungen in und um Elmshorn können diese allgemeinen Ziele nicht allein zur erfolgreichen Stadtentwicklung beitragen. Daher sind im Flächennutzungsplan die im Landschaftsplan ermittelten örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge übernommen worden.

Der Flächennutzungsplan geht von einer Einwohnerentwicklung auf 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern für das Jahr 2010 aus. Entsprechend den dargestellten Zielen der Stadtentwicklung werden konkrete Maßnahmenswerpunkte in folgenden Bereichen gesehen:

- Entwicklung der Wohnfunktion in allen Stadtteilen

Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen beidseits der Papenhöhe und nördlich der äußeren Kaltenweide sollen zur mittel- und langfristigen Deckung des Wohnungsbaubedarfes zur Verfügung stehen. Daher sollen diese Gebiete erst nach dem Jahr 2000 erschlossen werden.

- Erschließung von neuen Gewerbeflächen

Die Stadt Elmshorn hat durch Eingemeindung von 121,5 ha Flächen von der Gemeinde Seeth-Ekholz die Voraussetzungen hierfür geschaffen. Unmittelbar am Knotenpunkt der A 23 können ca. 40 ha Nettobauland für die Ansiedlung von neuen Betrieben entstehen.

- Entwicklung der Innenstadt

Elmshorn hat sich zu einer Dienstleistungsstadt entwickelt. Die meisten Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind in der Innenstadt konzentriert. Die Umgestaltung des Holstenplatzes, des Karl-Marx-Platzes und die Erneuerung der östlichen Innenstadt sind wichtige Schwerpunkte der innerstädtischen Entwicklung.

- Einrichtungen des Gemeinbedarfes

Bei Einrichtungen des Gemeinbedarfes ist in Elmshorn ein spürbares Defizit vorhanden. Der Neubau einer Stadthalle und mehrerer stadtteilbezogener Schulen, Jugendhäuser und Kindertagesstätten können zur Verbesserung des jetzigen Zustandes beitragen.

- Ausbau und Umgestaltung des Verkehrsnetzes

Das innerstädtische Verkehrssystem ist unvollendet. Der Ausbau der Krückauquerung und die Umgestaltung der Holstenstraße, der Schauenburgerstraße bzw. des Probstendamms können zur wesentlichen Verbesserung der Fußläufigkeit, des Radwegenetzes und der ÖPNV-Attraktivität sowie zur Entlastung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr beitragen. Um die Stadtteile I und IV besser miteinander verbinden und die Innenstadt entlasten zu können, soll als Ersatz für die heutigen Verbindungswege die Straße Zum Horster Graben bis zur Papenhöhe ausgebaut werden. Die neuen Wohnstraßen sollen als verkehrsberuhigte Straßen gestaltet werden.

- Sport und Erholung

Durch Neubau des Sportzentrums Hasenbusch und Umsiedlung des Sportplatzes Wilhelmstraße sollen die Wohnqualität der Stadtteile IV (Elmshorn Mitte / Flamweg) und III (Klostersande / Lieth) verbessert werden.

Der vorhandene Erholungswald Sibirien soll erheblich erweitert werden.

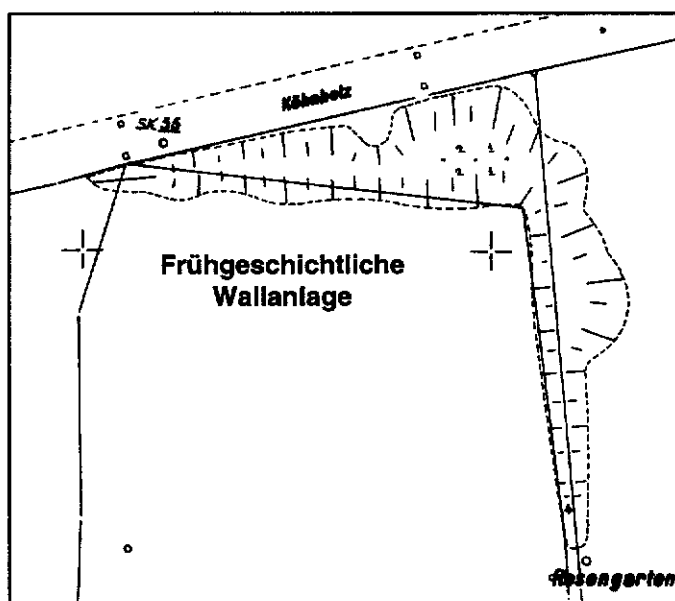
- Entwicklung von Natur und Landschaft

Mindestens 15 % des Stadtgebietes sollen als Wald und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichergestellt werden.

2.2.1 Kulturdenkmäler

2.2.1.1 Archäologische Denkmäler

In und um Elmshorn sind eine Reihe archäologischer Denkmäler vorhanden, von denen sechs Bereiche wegen ihrer besonderen Bedeutung in das Denkmalbuch eingetragen sind.



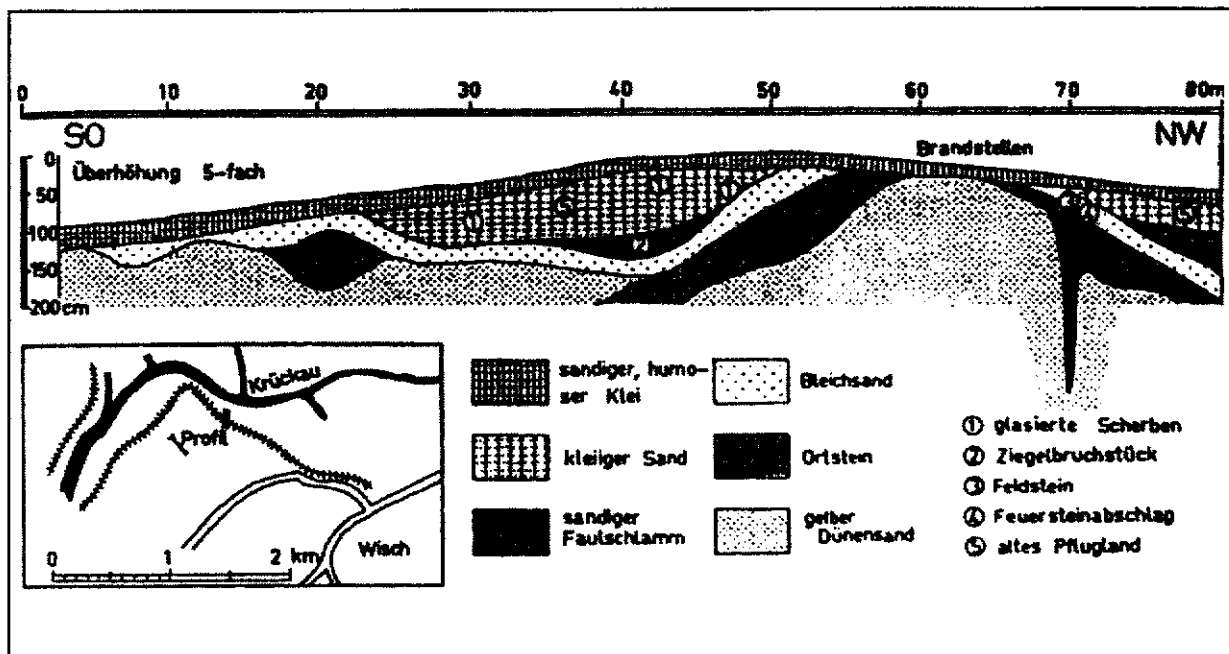
Bei Nr. 1 handelt es sich um die am Stadtpark liegende "Schwedenschanze". Ein Teil davon gehörte zu einer frühgeschichtlichen Wallanlage des Dorfes Köhnholz.

Die Schanze soll im Jahre 1627 von Christian IV. angelegt worden sein. Sie ist westlich und östlich der Straße Köhnholz mit bis zu 3 m Höhe deutlich im Gelände zu erkennen und mit einer Hinweistafel versehen.

Bei Nr. 2 handelt es sich um ein noch nicht genau lokalisiertes Kloster bzw. um einige warffähnliche, besiedelte Kuppen im Bereich Klostersande zwischen Krückau, FZA, der Straße nach Kurzenmoor und der Rönnwetter. In diesem steinzeitlichen Siedlungsgebiet und mittelalterlichen Fundkomplex wurden seit langem Gefäßscherben und Brandstellen festgestellt.

Unter Nr. 3 sind mittelalterliche Siedlungsbereiche zusammengefaßt, die westlich von Elmshorn liegen. Zu erwähnen sind Hahnenkamp 1397, Sandberg 1345, Besenbek 1252, Kruck 1372 und Halstendorf 1144.

Diese Bereiche - Altendeich 1252, Krückadeich 1475 und Landscheide 1578 - sind auch früh eingedeicht worden. Alle erhaltenen Landschaftselemente sind daher Kulturdenkmäler und sollen erhalten bleiben. Nördlich von Elmshorn wird Kaltenhof 1395 erwähnt.



Unter Nr. 4 ist das Gebiet südlich von Kölln-Reisiek registriert. Dort sollen in dem kleinen Wäldchen Reste von alten Ackersystemen sein.

Bei Nr. 5 handelt es sich um das Gebiet der Bokholter Mühle an der Offenau. Dort soll es mehrere Siedlungsplätze früherer Jägerkulturen geben.

Nr. 6 erfaßt das Gebiet des Liether Moores. Dieser Bereich stellt sich als absolutes Kleinod dar. Dort sind zahlreiche Siedlungsplätze nacheiszeitlicher Jäger, die sich an den Rändern und auf den Inseln des damaligen Sees zumindest zeitweise niedergelassen hatten, bekannt.

Maßnahmen in diesen Bereichen müßten einzelfallbezogen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

2.2.1.2 Baudenkmäler

Die untere Denkmalpflegebehörde des Kreises Pinneberg hat 1994 eine aktualisierte Liste der Kulturdenkmale der Stadt Elmshorn erstellt. In einer Liste der Kulturdenkmäler werden diese im Sinne des Denkmalschutzgesetzes nach Straßen geordnet aufgeführt.

1980 waren in Elmshorn lediglich vier Gebäude im Sinne des § 5 Denkmalschutzgesetz als Kulturdenkmäler eingetragen. Bis 1996 sind insgesamt 13 Gebäude in die Liste (Anlage 1 dieses Erläuterungsberichtes) aufgenommen worden.

Diese Entwicklung konnte nur eintreten, weil sowohl die Stadt als auch das Kuratorium der Stiftung zur Erhaltung von Kulturdenkmälen in den Erhalt von einigen alten Gebäuden erheblich investiert haben. Dazu zählen das Gebäude des Industriemuseums und das "Weiße Haus". Die Stadt beabsichtigt, durch Aufstellung von zusätzlichen Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen weitere historisch wertvolle Bereiche unter Schutz zu stellen. In diesem Zusammenhang ist das Gebiet um die Gorch-Fock-Straße hervorzuheben, in welchem eine sogenannte Arbeitersiedlung aus den 30er Jahren vorhanden ist.

Im Flächennutzungsplan wird auf die Darstellung der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung verzichtet.

2.2.2 Landschaftsplanung

Die künftige städtebauliche Entwicklung von Elmshorn kann nur in Verbindung mit den örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stattfinden, da gut 56 % des Stadtgebietes zu Siedlungszwecken genutzt werden. Daher sollen bei den weiteren städtebaulichen Maßnahmen die vorhandenen Landschaftselemente berücksichtigt werden.

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet Elmshorn wird parallel zum Flächennutzungsplan für die Stadt Elmshorn aufgestellt. Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Landschaftsplanes sind gem. § 6 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Darstellungen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Übernahmeverpflichtung wird erfüllt werden, indem in räumlicher und sachlicher Hinsicht ein in sich geschlossenes Entwicklungskonzept, das den Planungswillen der Gemeinde widerspiegelt, in dem Flächennutzungsplan integriert wird. Daher wird eine weitestgehende Deckungsgleichheit zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes angestrebt.

Aufgrund des vorhandenen Siedlungsdruckes in Elmshorn und der Notwendigkeit, Arbeitsplätze zu schaffen, sind Eingriffe in Natur und Landschaft unvermeidbar. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 werden im Jahr 2010 etwa 67 % des Stadtgebietes für Siedlungsfunktionen in Anspruch genommen. Der Freiflächenanteil reduziert sich im gleichen Zeitraum von knapp 44 % (Bestand Juli 1994) auf rd. 33 %. Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sollen die Anteile von öffentlichen Grünflächen und Wald von rd. 228 ha (10,94 %) auf rd. 314 ha (15,06 %) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von rd. 91,58 ha (4,39 %) auf rd. 215,64 ha (15,14 %) erhöht werden.

2.2.3 Kindertagesstättenbedarfsplanung

Aufgrund der Einwohnerentwicklung der Stadt Elmshorn und aufgrund des neuen Kindertagesstättengesetzes für Schleswig-Holstein wird es notwendig, im Flächennutzungsplan neue Flächen für den Gemeinbedarf für Kindertagesstätten darzustellen.

Im Stadtquartier I (Kaltenweide) wurde inzwischen eine Kindertagesstätte auf dem Grundstück der "Dittchenbühne" fertiggestellt. Sofern der Bereich um die Straße Voßkuhlen für eine Besiedelung genutzt werden sollte, wird, wie in diesem Flächennutzungsplan dargestellt, eine Notwendigkeit für eine zusätzliche Kindertagesstätte entstehen.

Im Stadtquartier II (Langeloh / Hainholz) wurden inzwischen zwei weitere Kindertagesstätten an der Hainholzer Schulstraße und am Hermann-Ehlers-Weg fertiggestellt. Ein weiterer Kindergarten wird von einem Privatinvestor innerhalb des Industriegebietes realisiert werden. Ein zusätzlicher Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 am Adenauerdamm wird in Kombination mit der dort geplanten Grundschule vorgesehen.

Im Stadtquartier III (Klostersande / Lieth) wird ein neuer Standort im Bereich an der Westerstraße vorgesehen.

Im Stadtquartier IV (Elmshorn-Mitte / Flamweg) sollen im Bereich des Sandberges, im Bereich des Hasenbusches und im Bereich der Straße Papenhöhe (Planstraße Zum Horster Graben) drei neue Kindertagesstätten entstehen.

2.2.4 Schulentwicklungsplanung

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll die Stadt Elmshorn im Jahre 2010 über 51.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben. Diese prognostizierte Einwohnerentwicklung hat Auswirkungen auf den allgemeinbildenden Schulbereich, daher nimmt das Schul- und Kulturamt der Stadt Elmshorn alljährlich eine Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung vor, die weitgehend mit dem Flächennutzungsplan abgestimmt ist.

Es ist davon auszugehen, daß die Stadt auch bei einer Einwohnerzahl von über 51.000 nach dem geplanten Bau eines Gymnasiums in Barmstedt mit den vorhandenen zwei Gymnasien und der Gesamtschule im Bereich der Sekundarstufe II sowie dem Fachgymnasium im Bereich der höheren weiterbildenden Schulen auskommen wird. Durch die Einwohnerentwicklung werden allerdings die Kapazitäten der vorhandenen Grund-, Haupt- und Realschulen nicht mehr ausreichen. Daher wurden im Flächennutzungsplan zwei neue Standorte, und zwar im Quartier I und im Quartier III (in der Nähe des geplanten S-Bahn-Haltespunktes) vorgesehen. Weiterhin wurde die Umstrukturierung der Grund- und Hauptschule Langeloh in der Form vorgenommen, daß die Grundschule einen eigenständigen Standort im Bereich des Bebauungsplanes 115 (Köllner Chaussee / Langeloh) bekommen hat.

Zusätzliche Schulangebote bestehen durch das Förderzentrum für Lernbehinderte und für geistig Behinderte sowie durch die Freie Waldorfschule, die von der Grundschule bis zum gymnasialen Zweig alle Schulformen abdeckt.

2.2.5 Verkehrsentwicklungsplan

Der Verkehrsentwicklungsplan stellt fest, daß der überwiegende Teil des fließenden Verkehrs durch Binnenverkehr verursacht wird. Um den motorisierten Verkehr zu reduzieren, sollen das Radwegenetz und die Fußwege erheblich verbessert werden. Gleichzeitig soll der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch Umgestaltung der Linienführungen funktionsfähiger gestaltet werden. Darüber hinaus soll die Innenstadt soweit wie möglich verkehrsberuhigt werden. Gleichzeitig soll die Erreichbarkeit der Innenstadt für den Geschäfts- und Individualverkehr sichergestellt werden.

Um diese Zielvorstellungen zu erfüllen, ist parallel mit dem Verkehrsentwicklungsplan ein Radwegeplan ausgearbeitet worden. Insoweit gibt es hinsichtlich von Straßen mit überörtlichem Verkehr zwischen dem Flächennutzungsplan 2010 und dem Flächennutzungsplan 1980 in bezug auf Hauptverkehrsstraßen nur geringe Abweichungen. Die im Flächennutzungsplan 1980 vorgesehene Westtangente wird ersetzt durch eine kürzere Krückauüberquerung, die die Westerstraße mit dem Wedenkamp verbindet. Dadurch werden die ökologischen Belange weniger beeinträchtigt, und die Querung wird Bestandteil des innerstädtischen Verkehrsnetzes. Dies wiederum führt zu einer Entlastung der vorhandenen innerstädtischen Straßen.

Im Norden Elmshorns soll die teilweise bereits vorhandene Straße "Zum Horster Graben" weiter Richtung Westen realisiert werden, um die Stadtquartiere I und IV besser miteinander zu verbinden.

Die Bundesstraße 431 soll vom Knotenpunkt "Grauer Esel" bis zur BAB 23 einschließlich des Knotenpunktes B 431 / Ramskamp verkehrsgerecht, d. h. vierspurig, ausgebaut werden.

2.2.6 Generalentwässerungsplan

Für die Stadt Elmshorn wurde ein neuer Generalentwässerungsplan aufgestellt. Bei der Ausarbeitung dieses Planes wurden die künftigen städtebaulichen Entwicklungen der Stadt (Ausweisung von neuen Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebieten) berücksichtigt. Es wurde nachgewiesen, daß das bestehende Kanalnetz saniert und erweitert werden muß. Zur Zeit werden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt durchgeführt.

3 Landschaftsstruktur

3.1 Rechtslage

In § 1 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, daß bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landschaftlich und als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang für andere Zwecke genutzt werden. In Abs. 7 des gleichen Paragraphen wird auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas hingewiesen.

Der § 6 Abs. 1 BNatSchG sieht vor, daß die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Landschaftsplänen mit Text, Karte und zusätzlicher Begründung näher darzustellen sind. In § 8 a Abs. 1 BNatSchG wird darauf hingewiesen, daß aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan zu entscheiden sind.

§ 6 Abs. 1 LNatSchG verpflichtet die Gemeinden, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes flächendeckend in Landschaftsplänen darzulegen.

Letztlich entscheidet die Gemeinde im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) darüber, ob und ggf. wie sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Inhalte eines Landschafts- oder Grünordnungsplanes berücksichtigt. Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind jedoch nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange im Range vorgehen (§ 4 Abs. 3 LNatSchG). Der Landschaftsplan ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Flächennutzungsplanes den Unterlagen beizufügen.

Daraus folgt, daß in der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes eine möglichst weitgehende Übereinstimmung der Darstellungen der Flächen angestrebt werden muß, da die Übernahmeverpflichtung der Darstellungen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan nur erfüllt werden kann, wenn in räumlicher und sachlicher Hinsicht ein in sich geschlossenes Entwicklungskonzept, das einen einheitlichen Planungswillen der Gemeinde widerspiegelt, vorliegt.

Der Flächennutzungsplan soll die Flächen für unterschiedliche Nutzungen einander umweltfreundlich zuordnen, ökologisch wertvolle Flächen vor beeinträchtigenden Nutzungen schützen und Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen darstellen.

3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan soll durch Bestandsanalyse und -bewertung die vorhandene Landschaftsstruktur feststellen. Darüber hinaus sollen im Rahmen der Landschaftspläne das Landschaftsbild bzw. die Erholungsfunktion der Landschaft behandelt werden. Schließlich soll der Landschaftsplan durch Entwicklung von Leitbildern die künftige Entwicklung der Landschaftsstruktur der Gemeinde vorzeigen. Der Landschaftsplan soll daher die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge darstellen und die Ziele der zukünftigen Entwicklung formulieren.

Das Elmshorner Stadtgebiet wird einerseits durch vorhandene Siedlungsstrukturen und andererseits durch den Außenbereich, der hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt wird, geprägt. Aufgrund der Bestandsanalyse vom Juli 1994 nahm die Siedlungsfunktion rd. 57 % der Gesamtfläche der Stadt in Anspruch. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll der Anteil der Siedlungsflächen im Jahre 2010 bei rd. 65,5 % des Stadtgebietes liegen. Insoweit wird in Natur und Landschaft erheblich eingegriffen. Um die geplanten Eingriffe zu minimieren bzw. auszugleichen und eine sinnvolle Landschaftsstruktur zu entwickeln, die weitgehendst die Belange von Natur, Landschaft und Erholung berücksichtigt, ist die Aufstellung eines Landschaftsplanes als Fachplan für die Stadt Elmshorn erforderlich. Dieser Plan wird zeitgleich mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt und im Stadtverordneten-Kollegium mit dem Ziel beraten, größtmögliche Übereinstimmung zwischen den Belangen von Natur und Landschaft sowie der Stadtentwicklung herzustellen.

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt geht bei der Gestaltung der künftigen Landschaftsstruktur in Elmshorn von folgenden landschaftsplanerischen Kriterien aus:

3.2.1 Bodenschutz

"Eingriffe in unversiegelte Böden mit Eigenschaften für das Bodenleben, als Puffer, Filter und Transformator sowie als Vegetations- und Produktionsstandort sind durch die Versiegelung für Bebauung und Erschließungsstraßen auf den Siedlungs- und Gewerbezuwachsflächen zu erwarten. Die genannten Funktionen gehen dauerhaft verloren. Zum Teil sind davon seltene, naturnahe Böden wie Niedermoor oder Anmoor betroffen, bei denen der Eingriff aufgrund ihrer speziellen Eigenschaften und ihrer Entstehungsgeschichte besonders schwer wiegt und daher vermieden werden sollte. Der Verbrauch der nicht unendlich vorhandenen Ressource Boden muß dem Gebot der Sparsamkeit folgen. Daher sollte in diesem Zusammenhang insbesondere die effektive Ausnutzung hinsichtlich der Dichte der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Insgesamt ist ferner zu beachten, daß sämtliche Siedlungszuwachsflächen auf heute landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen sind. Dadurch verringert sich der Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen im Stadtgebiet erheblich. Dies betrifft einerseits die Landwirtschaft als wirtschaftliche Produktionsform und andererseits das Landschaftserlebnis der Einwohnerinnen und Einwohner. Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden sind in Bebauungsplänen im Hinblick auf die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen."

3.2.2 Wasser / Grundwasser

"In Abhängigkeit von Bodenart und Grundwasserflurabstand besteht eine Verschmutzungsgefahr für das oberflächennah anstehende Grundwasser. Prinzipiell bedeutet eine zunehmende Versiegelung von Bodenoberfläche durch Bebauung eine Verringerung der Grundwasserneubildung, sofern das im Baugebiet anfallende Regenwasser nicht wieder versickert wird."

"Weiterhin können Gebäude Veränderungen der Grundwasserströmung verursachen. Weiterreichende Auswirkungen auf angrenzende Feuchtgebiete oder generell auf Vegetationsbestände können bei Veränderungen der Grundwasserstandshöhe auftreten. Grundsätzlich ist für den Siedlungsraum Elmshorn zu beachten, daß ein Anwachsen der Einwohnerzahl sich auch in steigendem Wasserverbrauch bemerkbar macht und die Ressource Trinkwasser einer vorausschauenden Planung bedarf."

3.2.3 Lokalklima, Lufthygiene und Lärm

"Die Eingriffe, die durch Bebauung und Versiegelung hinsichtlich der klimatischen Naturhaushaltsfunktion bestimmter Flächen vorbereitet werden, sind im Raum Elmshorn aufgrund der günstigen großklimatischen Situation Schleswig-Holsteins im allgemeinen nicht schwerwiegend. Sie sind jedoch zu beachten, und punktuell können Beeinträchtigungen von Kaltluftentstehungsgebieten oder Belüftungsbahnen lokalklimatisch von Bedeutung sein."

"Weiterhin sind vorhandene oder zukünftige lufthygienische Belastungen, beispielsweise aufgrund von emittierendem Gewerbe, bei in Hauptwindrichtung liegenden Siedlungsgebieten zu beachten. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung von Lärmbelastungen durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen auf vorhandene und neue Siedlungsgebiete, wobei ein Ansteigen der Lärmbelastung aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens mit zu berücksichtigen ist."

3.2.4 Biotopwert

"Die Zuwachsflächen für Siedlung und Gewerbe nehmen in der Regel Flächen mit heute eingeschränktem oder stark eingeschränktem Biotopwert in Anspruch. Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen sollten unbedingt vermieden werden."

"Aufgrund der Intensität der Nutzung der Flächen und zahlreicher Störungen und Belastungen im Siedlungsraum Elmshorn sind Flächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz bereits äußerst selten geworden. Ziel der Landschaftsplanung muß es daher sein, die noch vorhandenen wertvollen Strukturen und das Entwicklungspotential der verbliebenen Flächen zu nutzen und in einem Biotopverbundsystem so zu verknüpfen, daß einem weiteren Rückgang der Artenvielfalt entgegengewirkt wird. Dies bedeutet, daß insbesondere Beeinträchtigungen bestehender Biotopverbundfunktionen vermieden und bestehende Potentiale wie Kleinstrukturen (Feldgehölze, Gräben, Obstbestände etc.) weiter entwickelt werden müssen. Eine Isolierung und Beeinträchtigung von Kleinstrukturen ist zu vermeiden. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Biotopstrukturen sollten grundsätzlich die Zielrichtung der Verbesserung des Biotopverbundes im Stadtgebiet und der Aufwertung und Verbesserung der verbleibenden Flächen berücksichtigen."

3.2.5 Landschaftsbild, Ortsrandgestaltung

"Die das Siedlungsbild Elmshorns heute prägenden Landschaftsräume werden durch Siedlungs- und Gewerbezuwachsflächen oder auch Stadtwalderweiterungen zum Teil stark verändert. Da das oft seit langem bestehende Landschaftsbild eines Ortes mit zum Identifikationsgefühl der Einwohnerinnen und Einwohner beiträgt, können Veränderungen desselben gravierend, wenn auch kaum meßbar sein. Die Landschaftsplanung verfolgt hier das Ziel, das bestehende Landschaftsbild weiterzuentwickeln und Landschaftsbildschäden zu beseitigen."

"Siedlungserweiterungen stellen entsprechend hohe Anforderungen an die Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes. Damit sind vor allem die Gestaltung des Übergangs zwischen Landschaft und Ortslage oder die Änderung der Ortssilhouette gemeint. Weiterhin gehört dazu aber auch die Verknüpfung von neuen mit alten Siedlungsbereichen und die interne Gliederung neuer Quartiere zur Verbesserung der Orientierung."

3.2.6 Erholung

"Vorhandene Defizite in der Erholungsflächenversorgung des bestehenden Siedlungsgebietes der Stadt Elmshorn müssen zusammen mit den, einen zusätzlichen Bedarf an wohnungsnahen Spiel- und Erholungsflächen nach sich ziehenden, neuen Siedlungszuwachsflächen gelöst werden. Schwerwiegende Beeinträchtigungen der Erholungsmöglichkeiten sind durch die Beanspruchung von Naherholungsräumen für die Siedlungsentwicklung oder die Veränderung der Zugänglichkeit zu Erholungsgebieten zu erwarten. Die Möglichkeit, derzeit noch wenig genutzte Landschaftsräume zu attraktiven, siedlungsnahen Naherholungsgebieten zu entwickeln, kann bei der Siedlungsentwicklung in solchen Räumen nur bedingt verwirklicht werden. Dadurch wird der Naherholungsraum in vielen Fällen vollkommen auf Flächen der Nachbargemeinden verlegt, wodurch die Möglichkeit der Einflußnahme auf die Gestaltung und Ausstattung sich vermindert und die Entfernung für die Erholungssuchenden steigt."

3.2.7 Nutzkonflikte, Schutzstatus

"Zwischen bestehenden und geplanten Nutzungen kann es zu Nutzungskonflikten aufgrund zu erwartender Beeinträchtigungen kommen, die gegen eine Entwicklung der Fläche in vorgeesehenem Umfang oder Art sprechen. Dies können beispielsweise Immissionsprobleme sein. Weiterhin sind vorhandene oder geplante Schutzgebiete ein wichtiges Bewertungskriterium aus landschaftsplanerischer Sicht, dazu gehören insbesondere Wasserschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und nach § 15 LNatSchG geschützte Biotope."

3.3 Inhalt und Darstellung des Elmshorner Landschaftsplanes

Das zentrale Rückgrad des Elmshorner Landschaftsplanes bildet die Aufwertung der Krückauachse. Außerhalb der Innenstadt, die sehr intensiv bebaut ist, bekommt sie als durchgehende Grünzone eine zentrale Bedeutung für die Gliederung des Stadtbildes und die Erholung wie auch mit der konzentrierten Entwicklung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Stärkung in der Biotopverbundfunktion und Pflege der Naturhaushaltsressourcen.

Unterstützt wird dieses System durch den Bestand und die Ergänzung von Grünflächen im Stadtgebiet, insbesondere am Stadtrand, so daß sich zusammen mit den Landwirtschaftsflächen in den nördlichen und südlichen Randbereichen ein dichtes Erholungs- und Grünflächennetz ergibt. Stadtquartiere, in denen aus Mangel an Restflächen derartige Entwicklungen nicht durchgeführt werden können, sind Schwerpunkte für Maßnahmen zur Verbesserung der Grünstrukturierung im öffentlichen Raum.

4 Bevölkerung

4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Elmshorner Einwohnerentwicklung spiegelt im wesentlichen das Bevölkerungswachstum der Bundesrepublik wieder. Besonders der Zweite Weltkrieg und die große Zahl der Flüchtlinge führten dazu, daß die Einwohnerzahl der Stadt zwischen 1939 und 1950 von 22.500 auf 36.186 (+ 61 %) anstieg. In den 50er und 60er Jahren verlangsamte sich die Einwohnerentwicklung, weil die Entwicklung des Arbeitsmarktes mit dem Einwohnerwachstum nicht Schritt halten konnte. Trotz dieser Tatsache wuchs die Einwohnerzahl kontinuierlich.

Einwohnerentwicklung der Stadt Elmshorn (nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein)			
Jahr (am 31.12.)	Einwohnerzahl	Änderungen (+ / -)	Einwohnerzahl nach Volkszählung
			36.186 am 13.09.1950
1960	34.872	+ 36	
1961	35.078	+ 206	
1962	35.208	+ 130	
1963	35.639	+ 431	
1964	36.272	+ 633	
1965	37.398	+ 1.062	
1966	38.180	+ 782	
1967	38.665	+ 485	
1968	39.891	+ 1.226	
1969	41.353	+ 462	
			41.265 am 27.05.1970
1970	41.262	- 91	
1971	41.417	+ 155	
1972	41.339	- 78	
1973	41.658	+ 319	
1974	41.721	+ 63	
1975	41.355	- 366	
1976	41.432	+ 77	
1977	41.757	+ 325	
1978	41.655	- 102	
1979	41.628	- 27	
1980	41.439	- 189	
1981	41.329	- 110	
1982	41.555	+ 226	
1983	41.384	- 171	
1984	41.169	- 215	
1985	41.192	+ 23	
1986	41.467	+ 275	
			42.222 am 25.05.1987
1987	42.291	+ 824	
1988	42.784	+ 493	
1989	43.115	+ 331	
1990	43.651	+ 536	
1991	44.320	+ 669	
1992	45.183	+ 863	
1993	45.800	+ 617	
1994	46.560	+ 760	
1995	46.970	+ 410	
1996	47.160	+ 190	

Die erste Volkszählung wurde am 13.09.1950 durchgeführt. Danach lebten in Elmshorn 36.186 Personen. Die nächste Volkszählung fand 20 Jahre später am 27.05.1970 statt. Die Einwohnerzahl der Stadt lag an diesem Stichtag bei 41.265 Personen. Danach wuchs die Stadt jährlich durchschnittlich um 254 Einwohnerinnen und Einwohner. Bei der letzten Volkszählung, die am 25.05.1987 durchgeführt wurde, wohnten in Elmshorn 42.222 Personen. Danach wuchs die Einwohnerzahl der Stadt erheblich langsamer, und zwar jährlich durchschnittlich nur um 56 Personen. Am 31.12.1996 lag die Einwohnerzahl der Stadt bei 47.160 Personen. Im Vergleich zur letzten Volkszählung nahm die Einwohnerzahl der Stadt deutlich, und zwar jährlich durchschnittlich um mehr als 490 Personen zu. Die Zuwanderungsgewinne sind hauptsächlich auf die deutsche Wiedervereinigung und auf die Zuwanderungen aus dem Ballungsraum Hamburg zurückzuführen.

Die wirtschaftliche Prosperität der Nachkriegszeit hat dazu geführt, daß viele ausländische Arbeitskräfte nach Deutschland kamen. Bei der Volkszählung von 1970 lebten in Elmshorn 685 Ausländerinnen und Ausländer, die insgesamt 1,7 % der Gesamtbevölkerung der Stadt darstellten. Bei der Volkszählung von 1987 wohnten in Elmshorn insgesamt 1.827 ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger. Der Anteil betrug 4,3 % der Gesamtbevölkerung der Stadt. Am 31.12.1996 hatten 4.175 Ausländerinnen und Ausländer ihren Hauptwohnsitz in Elmshorn, der Anteil lag bei 8,85 % der Gesamteinwohnerinnen und -einwohner. Diese Entwicklung weist auf eine vorhandene international geprägte Mobilität hin, die für die innere Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland und der Metropolregion Hamburg von größter Bedeutung sein wird.

Einwohnerentwicklung nach der Bevölkerungsstatistik der Stadt Elmshorn							
Jahr	Geburten- zahl	Sterbefälle	Gewinn (+) Verlust (-)	Zuzüge	Fortzüge	Gewinn (+) Verlust (-)	Gesamt: Gewinn (+) Verlust (-)
1980	390	551	- 161	2.262	2.184	+ 78	- 83
1981	437	512	- 75	2.224	2.075	+ 149	+ 74
1982	454	525	- 71	2.246	1.996	+ 250	+ 179
1983	402	508	- 106	2.172	2.239	- 67	- 173
1984	349	451	- 102	2.327	2.385	- 58	- 160
1985	379	498	- 119	2.221	2.065	+ 156	+ 37
1986	436	532	- 96	2.415	2.121	+ 294	+ 198
1987	434	470	- 36	2.341	2.271	+ 70	+ 34
1988	459	484	- 25	2.703	2.301	+ 402	+ 377
1989	450	433	+ 17	2.658	2.110	+ 558	+ 575
1990	466	511	- 45	2.775	2.208	+ 567	+ 522
1991	521	523	- 2	2.730	2.066	+ 664	+ 662
1992	518	518	0	2.818	1.962	+ 856	+ 856
1993	486	499	- 13	2.610	2.055	+ 555	+ 532
1994	538	526	+ 12	3.260	2.501	+ 759	+ 771
1995	504	553	- 49	3.026	2.546	+ 480	+ 431
1996	523	568	- 45	2.965	2.690	+ 275	+ 230

4.2 Einwohnerdichte

Nach Angaben des Flächennutzungsplanes 1980 verfügte Elmshorn im gleichen Jahr über 1.851,8 ha Fläche, die Einwohnerzahl lag bei 41.655 Personen. Danach wohnten 2.249 EW/km². Aufgrund der bestehenden Verträge mit Nachbargemeinden konnte die Stadt bis 1990 insgesamt 98,2 ha eingemeinden. Die tatsächliche Flächengröße der Stadt lag bei 1.946,4 ha. Entsprechend den Zielen der Landesplanung ging der Flächennutzungsplan 1980 von einer Einwohnerzielzahl von 45.000 Personen aus. Insoweit sollte die Einwohnerdichte im Jahre 1990 bei 2.312 EW/km² liegen. Da aber die tatsächliche Einwohnerzahl der Stadt am 31.12.90 bei 43.651 Personen lag, stieg die Einwohnerdichte nur auf 2.243 EW/km². Die Stadt verfügt zur Zeit über ein Areal von 2.136,56 ha. Dieser Flächennutzungsplan geht für das Jahr 2010 von einer Zielzahl von 51.000 Einwohnerinnen und Einwohnern aus. Im Vergleich mit den Orientierungsdaten des Flächennutzungsplanes 1980 wird die Einwohnerdichte pro km² um 72 Personen zunehmen. Die Einwohnerdichte wird dann bei 2.387 EW/km² liegen.

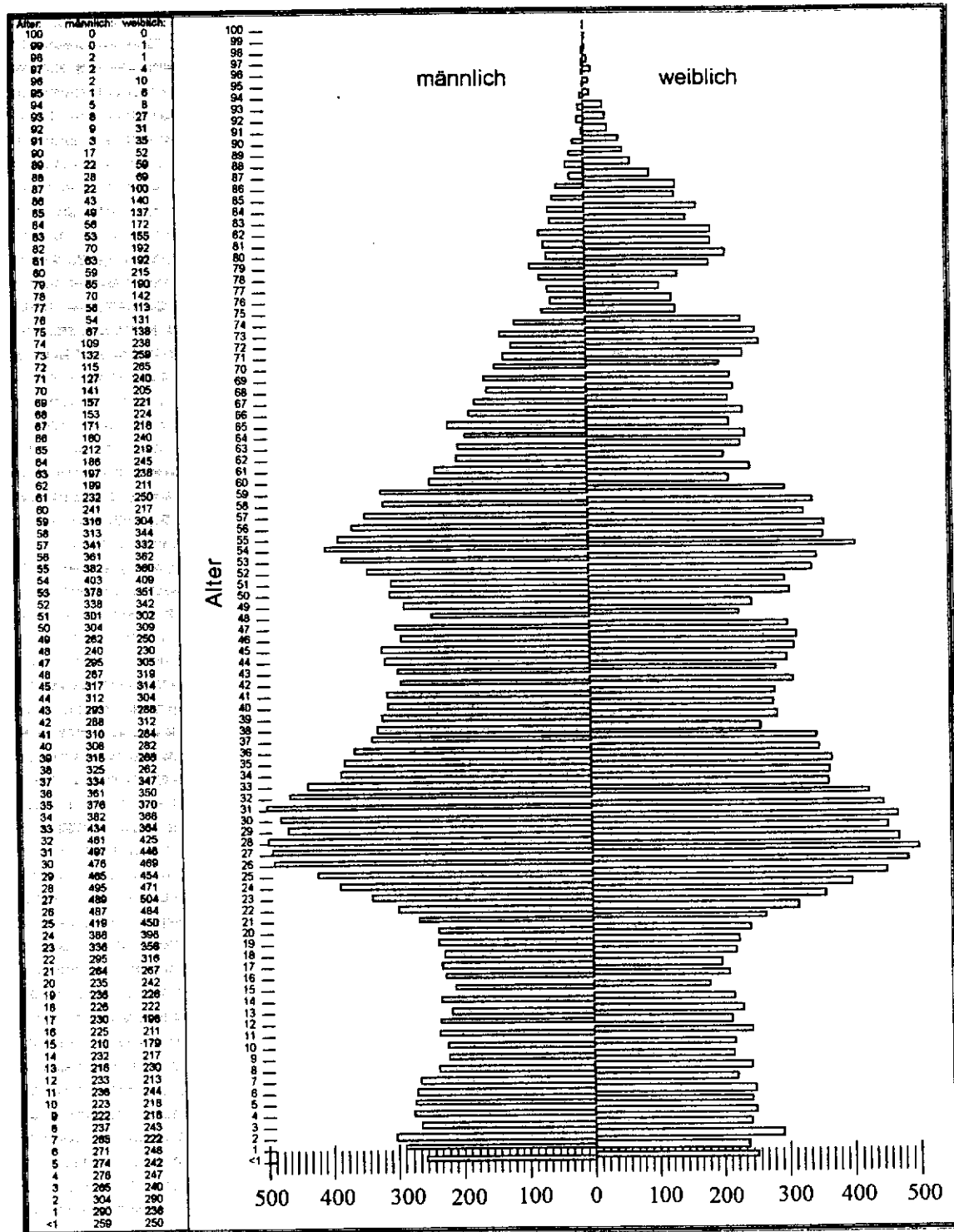
4.3 Haushaltsstruktur

Eine zuverlässige Statistik über die Haushaltsstruktur in Elmshorn gibt es auf der Basis der Volkszählungen von 1970 und 1987. Im Jahre 1970 gab es in Elmshorn 4.510 (27,7 %) Ein-Personen-Haushalte, im Jahre 1987 wuchs die Zahl dieser Haushalte auf 7.590 (38,6 %). Die Zwei-Personen-Haushalte sind annähernd gleichgeblieben, dafür nahmen die Drei-Personen-Haushalte um knapp 4 % ab. Auch eine Reduzierung der Vier- und Fünf-Personen-Haushalte um ca. 3 % bzw. um 4,4 % ist zu verzeichnen. Durch die erhebliche Zunahme der Ein-Personen-Haushalte ist davon auszugehen, daß die traditionelle Familienstruktur nicht nur eine quantitative, sondern auch eine qualitative Umwandlung durchmacht. Diese Entwicklung ist für die künftige städtebauliche Entwicklung der Stadt von großer Bedeutung.

Privathaushalte in Elmshorn (nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein)				
Struktur der Haushalte	Volkszählung 1970		Volkszählung 1987	
	Anzahl der Haushalte	%	Anzahl der Haushalte	%
Eine Person	4.510	27,70	7.590	38,60
Zwei Personen	4.677	28,70	5.743	29,20
Drei Personen	3.301	20,30	3.244	16,50
Vier Personen	2.452	15,10	2.349	11,90
Fünf Personen	1.340	8,20	753	3,80
Insgesamt	16.280	100,00	19.679	100,00

Einwohnerstruktur nach Lebensalter

(Erhebungsstand: 17.06.1994)



4.4 Altersstruktur

Der weitere Verlauf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird im wesentlichen durch die Altersstruktur bestimmt. Die sinkenden Geburtenraten haben zu einer relativen Überalterung der Elmshorner Bevölkerungsstruktur geführt. Während noch 1970 im Durchschnitt 1,7 % der Einwohnerinnen und Einwohner auf jeweils einen Jahrgang von 0 bis 6jährige Kinder entfielen,

Einwohnerinnen und Einwohner auf jeweils einen Jahrgang von 0 bis 6jährige Kinder entfielen, liegt diese Zahl für das Jahr 1994 bei 1,1 %. Da der Trend zum Alleinleben weiter zunimmt, kann bis zum Jahr 2010 von einer durchschnittlichen jährlichen Geburtenrate von 1,0 % der Bevölkerung, d. h. 1,0 Geburten pro 100 Einwohnerinnen und Einwohner und Jahr, ausgegangen werden. Nach der Grundannahme werden zum Ende des Planungszeitraumes bei einer Einwohnerzahl von 51.000 pro Jahr 510 Kinder geboren.

Aufgrund dieser Prognose können die Grundlagen für die künftigen Wohnungsnachfragen oder die Gestaltung des Arbeitsmarktes ausgearbeitet werden. Der Altersaufbau der Elmshorner Bevölkerung bildet somit ein wichtiges Planungsinstrument zur zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt.

4.5 Einwohnerstruktur der Stadtquartiere bzw. Stadtteile

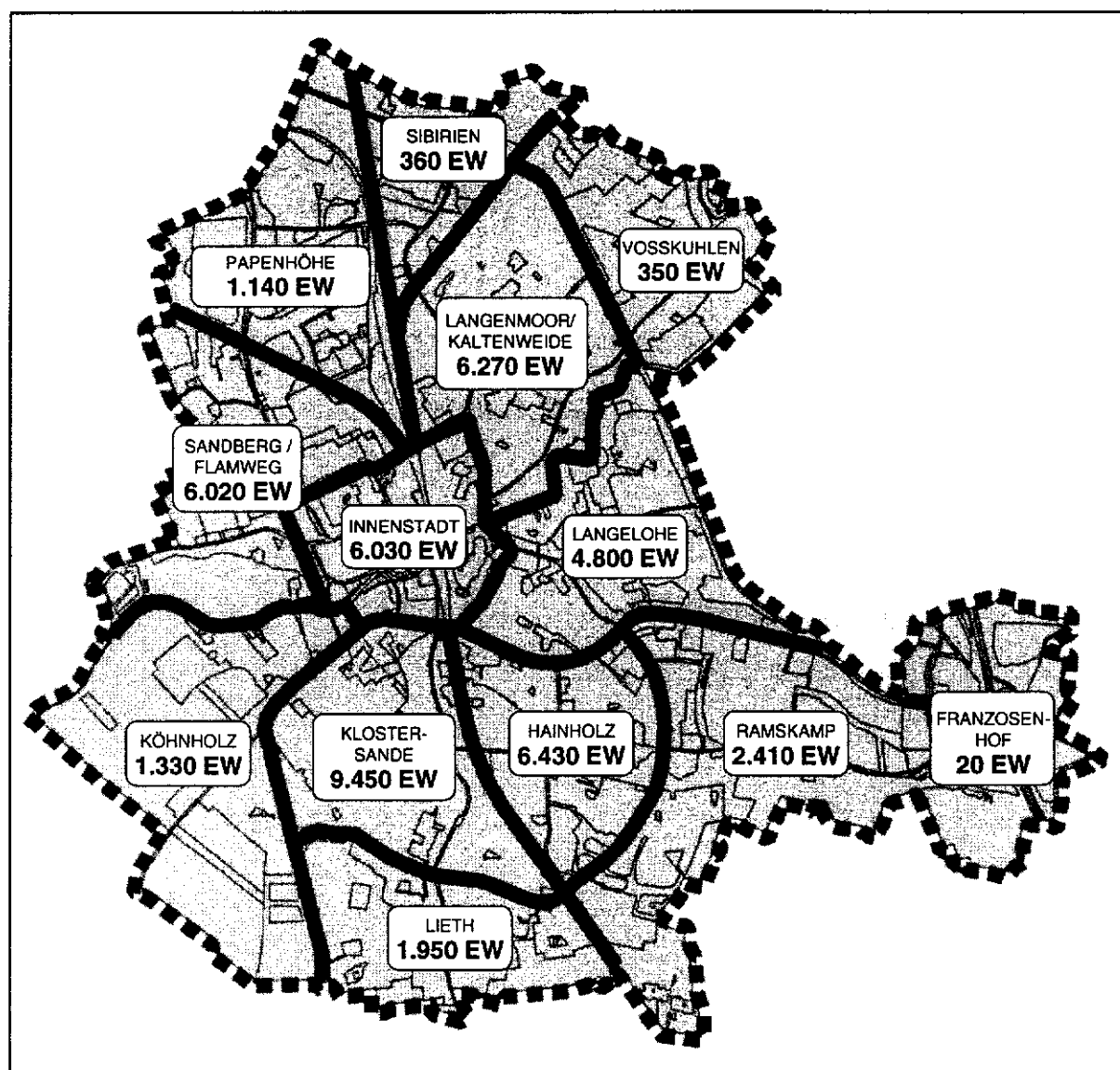
Rund 29,4 % (13.690) der Elmshorner Einwohnerinnen und Einwohner leben im Stadtquartier II. Trotz dieser Tatsache ist in diesem Quartier die geringste Einwohnerdichte von 1.964 EW / km² vorhanden. Diese liegt erheblich unter der durchschnittlichen Einwohnerdichte der Stadt Elmshorn. Mit einer Einwohnerzahl von rd. 11.000 ist die höchste Zahl der Einwohnerdichte innerhalb des Stadtquartiers IV festzustellen. Hier wohnen auf 1 km² rd. 2.645 Personen. Diese Anzahl liegt eindeutig über der durchschnittlichen Einwohnerdichte der Stadt Elmshorn von 2.232 EW/km².

Einwohnerstruktur der Stadtquartiere (Stand: 31.12.1994)					
Stadtquartiere	Einwohnerinnen und Einwohner		Fläche		Einwohnerdichte EW / km ²
	Anzahl	in %	in ha	in %	
I - Kaltenweide	8.800	18,9	430,30	20,6	2.045
II - Langeloh / Hainholz	13.690	29,4	697,20	33,4	1.964
III - Klostersande / Lieth	13.060	28,0	542,00	26,0	2.410
IV - Mitte / Flamweg	11.010	23,7	418,64	20,0	2.645
Gesamt	46.560	100,0	2.088,14	100,0	2.232

Bei der Betrachtung der Stadtteile ist festzustellen, daß der Stadtteil Klostersande mit Abstand über die höchste Einwohnerzahl verfügt. Innerhalb des Stadtteils Innenstadt leben rd. 6.030 Menschen. Über die geringste Einwohnerzahl verfügt der Stadtteil Franzosenhof, hier leben zur Zeit rd. 20 Personen.

Einwohnerzahlen der Stadtteile (Stand: 31.12.1994)			
Stadtteile		Einwohnerinnen und Einwohner	
Kennzahl	Bezeichnung	Anzahl	in %
10	Innenstadt	6.030	13,0
11	Sandberg / Flamweg	6.020	12,9
12	Papenhöhe	1.140	2,5
13	Sibirien	360	0,8
14	Voßkuhlen	350	0,8
15	Langenmoor / Kaltenweide	6.270	13,5
16	Langeloh	4.800	10,3
17	Ramskamp	2.410	5,2
18	Hainholz	6.430	13,8
19	Lieth	1.950	4,2
20	Klostersande	9.450	20,3
21	Köhnholz	1.330	2,7
22	Franzosenhof	20	0,0
Gesamteinwohnerinnen und -einwohner der Stadt Elmshorn		46.560	100,0



**Einwohnerzahlen der Stadtteile**

(Stand: 31.12.1994)

4.6 Bevölkerungsprognose

Aufgrund der Angaben des Statistischen Landesamtes von Schleswig-Holstein lag die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn am 31.12.1996 bei 47.160 Personen.

Die Bevölkerungsprognose berücksichtigt die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die selbst durch die Prognose der Bevölkerungswanderung und Geburten- und Sterbefälle ermittelt wird. Es ist festzustellen, daß bei der Bilanzierung von Geburten- und Sterbefällen die Einwohnerzahl der Stadt seit 1980 jährlich durchschnittlich um 54 Personen abgenommen hat. Es ist davon auszugehen, daß dieser Trend sich in geschwächter Form weiter fortsetzen wird. Im Gegensatz dazu gab es bei den Zuzügen bzw. Fortzügen einen jährlichen durchschnittlichen Wanderungsgewinn von 352 Personen. Insgesamt wuchs in den letzten 17 Jahren die Einwohnerzahl der Stadt jährlich durchschnittlich um 298 Personen.

Nach der Untersuchung der Landesplanung nahm die Einwohnerzahl des Landes Schleswig-Holstein von 1970 bis 1987 insgesamt um 60.000 Personen zu. Im gleichen Zeitraum wuchs aber die Bevölkerungszahl des nördlichen Umlandes von Hamburg um 115.000.

Bestimmend für die weitere Bevölkerungsentwicklung sind großräumige Entwicklungen: Für **Gesamtdeutschland** wird nach Angaben der Bundesregierung (Raumordnungsprognose 2010) bis zum Jahre 2010 mit einem Bevölkerungswachstum von 3,7 Mio. Einwohnerinnen und Einwohnern gerechnet. Die Einwohnerzahl des Landes Schleswig-Holstein soll nach neuesten Prognosen, die vom Statistischen Landesamt und der Abteilung Landesplanung ausgearbeitet worden sind (Stand: Februar 1996), im Jahre 2010 bei 2,803 Mio. liegen.

Um die sich aus dieser erheblichen Bevölkerungsdynamik ergebenden Folgen für die **Metropolregion Hamburg** (südliches Schleswig-Holstein, Hansestadt Hamburg und nördliches Niedersachsen) zu beschreiben, haben die genannten Länder eine Studie erarbeitet. Diese, sich noch im Verfahren befindliche Studie zum Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK) weist darauf hin, daß die Einwohnerzahl der Region (Hamburg und Umland) bis zum Jahr 2010 um bis zu 140.000 Personen anwachsen wird (Prognose basierend auf dem "Eurostat C" - Modell für Europäische Union).

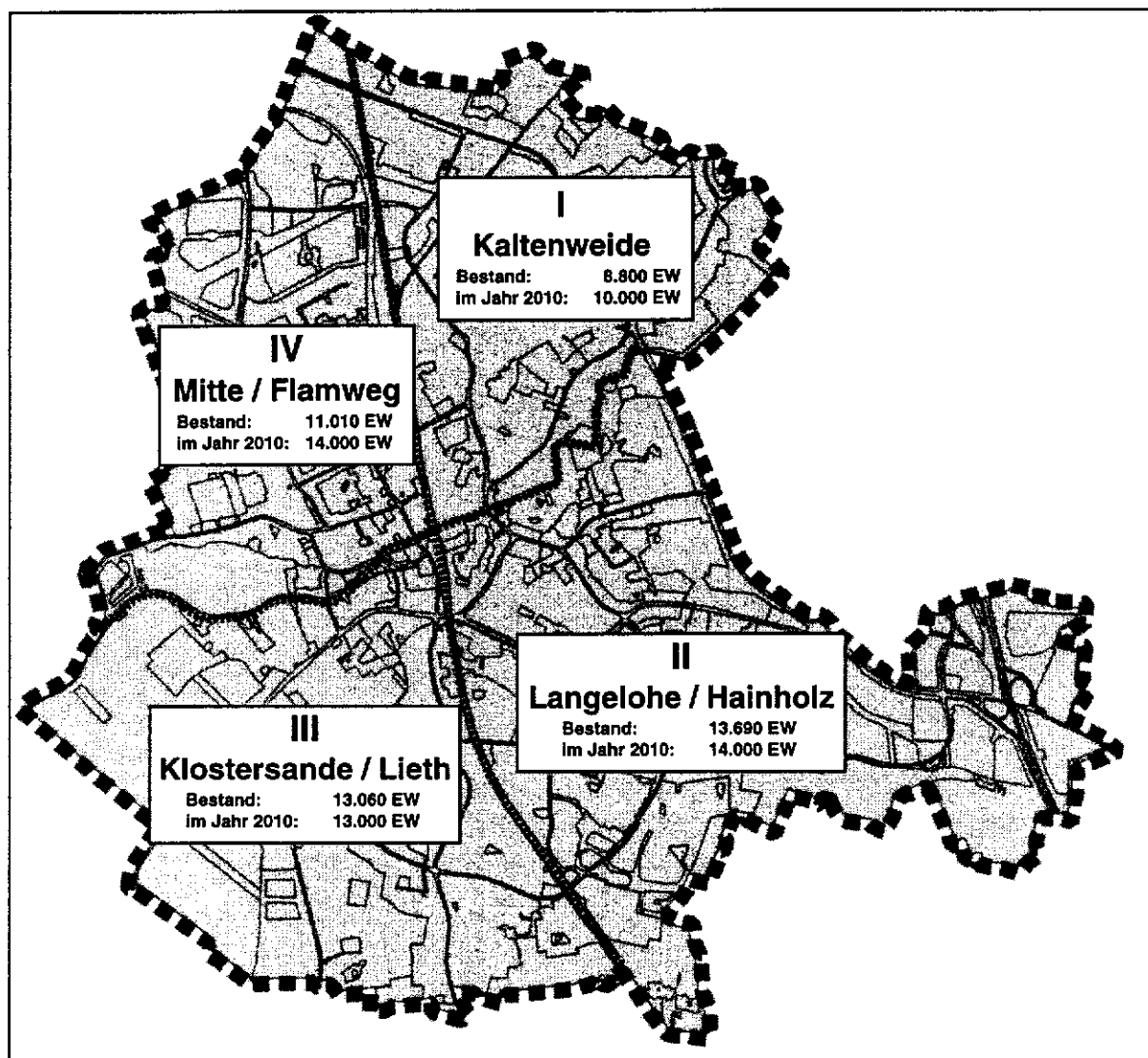
Die Landesplanung geht davon aus, daß für den gesamten Kreis Pinneberg bis zum Jahre 2010 von einer Bevölkerungszunahme um rund 24.000 Personen auszugehen ist.

Die Landesplanung weist in ihrer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan 2010 darauf hin, daß aus ihrer Sicht eine Bevölkerungszunahme von 3.500 bis 4.000 Personen, bezogen auf den Zeitraum 1997 bis 2010, für die Stadt Elmshorn realistisch ist.

Entsprechend den Prognosen der Landesplanung wird für das Jahr 2010 von einer Einwohnerzielzahl für die **Stadt Elmshorn** von 51.000 Personen ausgegangen. Danach wird die Einwohnerzahl Elmshorns in den nächsten 14 Jahren um 3.500 zunehmen, was einer jährlichen durchschnittlichen Wachstumsrate von ca. 250 Personen bzw. 0,5 % der Einwohnerzahl entspricht. Dieses Wachstum bleibt hinter dem der Bundesrepublik Deutschland zurück. Es erscheint insgesamt noch verträglich und zur Erhaltung einer ausgewogenen, sich erneuernden sozialen Durchmischung und zur weiteren Finanzierung der benötigten Infrastruktureinrichtungen der Stadt erforderlich.

Die künftige Einwohnerentwicklung der vier Stadtquartiere soll wie folgt aussehen:

Einwohnerentwicklung für das Jahr 2010			
Stadtquartier	bisherige Einwohnerzahl (Stand: 31.12.1994)	Einwohnerzahl im Jahr 2010	Differenz (+ / -)
I - Kaltenweide	8.800	10.000	+ 1.200
II - Langeloh / Hainholz	13.690	14.000	+ 310
III - Klostersande / Lieth	13.060	13.000	- 60
IV - Mitte / Flamweg	11.010	14.000	+ 2.990
Gesamt	46.560	51.000	+ 4.440



**Einwohnerentwicklung der Stadtquartiere
für das Jahr 2010**
(Bestand vom 31.12.1994)

4.7 Bevölkerungsentwicklung im Nah- und Mittelbereich

Auch die Einwohnerzahl im Nah- und Mittelbereich erhöhte sich in den letzten Jahren kontinuierlich. Die Einwohnerzahl des Nahbereiches nahm zwischen 1980 - 1994 um mehr als 6.150, des Mittelbereiches um mehr als 14.000 zu. Heute leben im Nahbereich 58.385 und im Mittelbereich 122.801 Menschen. Es ist davon auszugehen, daß im Planungszeitraum die Einwohnerzahl des Nahbereiches über 62.000 und des Mittelbereiches über 130.000 liegen wird.

Die Zunahme der Bevölkerungsentwicklung des Nah- und Mittelbereiches ist für Elmshorn von entscheidender Bedeutung, da hierdurch die Auslastung und Stärkung der zentralörtlichen Infrastruktur der Stadt gewährleistet ist.

Elmshorn mit Nah- und Mittelbereich

nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein

		Gemeinde	Einwohnerzahl am 31.12.1980	Einwohnerzahl am 31.12.1996	Fläche in ha	Fläche in km²
Nahbereich		Elmshorn	41.439	47.160	2.086	21,37
		Klein Nordende	2.382	2.755	1.095	
		Klein Offenseth-Sparrieshoop	2.016	2.187	1.692	
		Kölln-Reisiek	1.935	2.419	680	
		Neuendorf	907	925	1.578	
		Raa-Besenbek	446	533	1.298	
		Seester	844	891	1.191	
		Seestermühe	804	850	2.335	
		Seeth-Ekholt	547	665	689	
		Gesamt	51.320	58.385	12.644	126,44
Mittelbereich		Altenmoor	209	241	612	
		Barmstedt	8.515	9.225	1.716	
		Bevern	442	494	804	
		Bokel	531	524	1.602	
		Bokholt-Hanredder	1.066	1.245	856	
		Brande-Hörnerkirchen	1.032	1.187	1.314	
		Bullenkuhlen	286	305	394	
		Ellerhoop	980	1.265	1.080	
		Groß Nordende	392	477	564	
		Groß-Offenseth-Aspern	273	338	1.056	
		Heede	597	637	1.548	
		Heidgraben	1.779	1.994	537	
		Hemdingen	1.385	1.431	1.642	
		Hohenfelde	785	904	1.794	
		Horst	4.061	4.545	2.906	
		Kiebitzreihe	2.008	2.177	870	
		Langeln	339	488	1.028	
		Lutzhorn	666	687	2.171	
		Moorrege	3.626	3.761	1.077	
		Neuendeich	389	445	854	
		Osterhorn	299	409	638	
		Tornesch	8.615	12.266	2.096	
		Uetersen	16.385	18.241	1.107	
		Westerhorn	996	1.130	936	
		Gesamt	106.976	122.801	41.846	418,46

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsraum Elmshorn

Hamburg ist das Zentrum einer der reichsten Regionen in der Europäischen Union. Die Stadt Hamburg hat ein fast doppelt so hohes Bruttoinlandsprodukt / EW wie der EU-Durchschnitt. Daher hat die Stadt Hamburg eine Magnetfunktion.

Elmshorn ist aufgrund seiner Lage und Verflechtungen Teil des Hamburger Wirtschaftsraumes. Die Metropolregion konnte in den letzten Jahren, begünstigt durch die Öffnung Osteuropas, eine positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Erfolge der eigenen standortpolitischen Anstrengungen, überdurchschnittliche Wachstumsraten erzielen und erlebte eine bemerkenswerte Verbesserung ihrer Arbeitsmarktlage.

Innerhalb der Metropolregion konnten auch alle Umlandkreise eine günstigere Wirtschafts- bzw. Beschäftigtenentwicklung verzeichnen, vor allem in den Bereichen warenproduzierendes Gewerbe, Handel und Verkehr.

Durch die Vereinigung Deutschlands, die Veränderungen in Mittel- und Osteuropa, den EG-Binnenmarkt und die zu erwartende stärkere Anbindung Skandinaviens an Zentraleuropa ist die Metropolregion Hamburg aus ihrer langjährigen wirtschaftsräumlichen Randlage befreit worden. Der europäische Binnenmarkt und die Öffnung Osteuropas sind neue Herausforderungen für eine erfolgreiche kommunale Entwicklungspolitik, insbesondere zur Senkung der Arbeitslosigkeit.

Um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, wird die Stadt Elmshorn im Rahmen ihrer Möglichkeiten von diesen zusätzlichen Entwicklungsspielräumen profitieren. Voraussetzung ist jedoch eine optimale Nutzung der örtlichen Standorts- und Entwicklungspotentiale. Das bedeutet, daß eine Optimierung der Standortbedingungen für Dienstleistungen und verarbeitendes Gewerbe stattfinden muß.

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, daß bei fortschreitendem städtebaulichen Entwicklungsprozeß sich der Wirtschaftsraum Elmshorn gerade auf die Sicherung und die Neuschaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen einstellen muß. Für die flächenbeanspruchenden Nutzungen stellt der Flächennutzungsplan die Grundlage dar, auf der die weitere Entwicklung basiert. Daher ist es erforderlich, im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechende Flächenvorsorge zu treffen.

Die wirtschaftliche Stärke der Stadt Elmshorn ist bestimmt durch ihre Funktion als äußerer Achsenswerpunkt und Mittelzentrum mit Versorgungsfunktionen für einen nach Norden und Westen ländlichen Verflechtungsbereich und ein in südlicher und östlicher Richtung deutlich dichter besiedeltes, teilweise verstädtertes Umland. Diese Funktion erlaubt es der Stadt, auch für den Nah- und Mittelbereich Arbeitsplätze bereitzustellen.

Elmshorn bildet mit den Randgemeinden einen gemeinsamen Wirtschaftsraum; insoweit ist es bei der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt erforderlich, die Entwicklungspotentiale des Umlandes zu berücksichtigen.

Der zu erwartende Einwohnerzuwachs in und um Elmshorn ist mittelfristig ein zusätzliches Wachstums- und Entwicklungspotential. Insgesamt wird aber die künftige Wirtschafts- und Finanzkraft des Elmshorner Raumes davon abhängen, inwieweit es gelingt, dem Nahbereich eine leistungsfähige industrielle Basis zu sichern; denn die Dynamik wichtiger Teile des tertiären Sektors wird auch in Zukunft eng an die Entwicklung des produzierenden Gewerbes gekoppelt bleiben. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Elmshorn im Wettbewerb um Investoren und Investitionen offensiv dargestellt werden.

Gleichrangige Aufgabe der Wirtschaftspolitik in Elmshorn soll eine sorgfältige Bestandspflege bei den Unternehmen sein. Das ist nur möglich, wenn Flächen für Erweiterungen und Verlagerungen für das bestehende Dienstleistungs- und produzierende Gewerbe bereitgestellt werden. Daneben sollen aber auch zusätzliche Flächen geschaffen werden, um eine offensive Arbeitsmarktpolitik verfolgen zu können.

5.2 Beschäftigungsstruktur

Für die Stadt Elmshorn stehen Daten zur Beschäftigungsstruktur nur in eingeschränktem Maße zur Verfügung. Um den Entwicklungstrend festzustellen, werden die Daten der Volkszählungen von 1970 und 1987 miteinander verglichen.

Im Jahre 1970 wohnten 17.051 Erwerbstätige in Elmshorn, d. h., 41,3 % der Gesamtbevölkerung der Stadt gehörten zu den erwerbstätigen Personen. 1987 lag die Zahl der Erwerbstätigen bei 18.864 Personen, was einer Quote von 44,7 % der Gesamtbevölkerung der Stadt entspricht. Diese Entwicklung ist Ausdruck der allgemeinen Bevölkerungszuwanderung nach Elmshorn. Die Erhöhung der Erwerbstätigenquote in Elmshorn ist identisch mit der Gesamtentwicklung des Landes. Die Erwerbstätigenquote erhöhte sich in Schleswig-Holstein im gleichen Zeitraum von 41 % auf 44 %.

Erwerbstätige nach Wirtschaftsabteilungen (nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein)				
Erwerbstätige Personen, die in Elmshorn wohnen	Volkszählung 1970		Volkszählung 1987	
	Anzahl d. Personen	%	Anzahl d. Personen	%
in Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	505	2,96	541	2,87
im produzierenden Gewerbe	7.219	42,34	6.085	32,26
in Handel, Verkehr und Nachrichten- übertragung	4.789	28,09	5.073	26,89
in sonstigen Wirtschaftsbereichen	4.538	26,61	7.165	37,98
Insgesamt	17.051	100,00	18.864	100,00

Aufgrund dieser Statistik ist festzustellen, daß sich in der Elmshorner Wirtschaftsstruktur eine gewaltige Umwandlung vollzogen hat. Einerseits nahm die Zahl der Erwerbstätigen um mehr als 1.800 Personen (+ 10,6 %) zu, andererseits hat sich die Struktur der Erwerbstätigen grundlegend verändert. Im produzierenden Gewerbe ging die Zahl der Erwerbstätigen von 7.219 auf 6.085 Personen zurück, was einer Abnahme von mehr als 15,7 % entspricht. In sonstigen Wirtschaftszweigen nahm die Zahl der Erwerbstätigen von 4.538 auf 7.165 Personen zu, d. h., in diesem Bereich stieg die Zahl der Erwerbstätigen um mehr als 57,9 %.

Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen (nach Angaben des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein)				
Wirtschaftsabteilungen	Volkszählung 1970		Volkszählung 1987	
	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	16	290	9	61
Energie und Wasserversorgung	3	125	1	121
Verarbeitendes Gewerbe	254	6.222	184	3.406
Baugewerbe	88	1.680	102	933
Handel	472	2.924	387	3.251
Verkehr und Nachrichtenübertragung	57	1.478	57	1.671
Kreditinstitute	40	388	53	572
Dienstleistungen, soweit von Unternehmen und freien Berufen erbracht	348	1.637	473	2.528
Organisationen ohne Erwerbszweck	31	156	39	399
Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen	34	1.518	53	2.828
Gesamt	1.343	16.418	1.358	15.770

In Elmshorn waren 1970 insgesamt 1.343 Arbeitsstätten mit 16.418 Beschäftigten vorhanden. 1987 ist bei den Arbeitsstätten ein geringes Wachstum von mehr als 1 % festzustellen, dagegen entwickelte sich die Zahl der Beschäftigten um rd. 4 % rückläufig. Insgesamt ging die Beschäftigungsquote (Anteil der Beschäftigten an der Gesamtbevölkerung) von 39,8 % auf 37,4 % um 2,4 % zurück.

Die sektoralen Anteilsverschiebungen vom primären bzw. sekundären zum tertiären Sektor haben sich weiter fortgesetzt. Aufgrund dieser Entwicklung hat sich die Stadt von einem Industriestandort zu einer Dienstleistungsstadt entwickelt.

Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft ging die Zahl der Arbeitsstätten um mehr als 43 % und die Zahl der Beschäftigten um rd. 79 % zurück.

Die Entwicklung der Wirtschaft in Elmshorn zeigt deutlich den starken Rückgang der Beschäftigtenzahl im verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe. Im Sektor des verarbeitenden Gewerbes reduzierte sich die Zahl der Arbeitsstätten um mehr als 27 %, die Zahl der Beschäftigten um mehr als 45 %. Im Sektor des Baugewerbes nahm die Zahl der Arbeitsstätten um rd. 16 % zu, die Beschäftigtenzahl ging aber um mehr als 44 % zurück.

Als besonders dynamisch erweist sich der Dienstleistungssektor. Im Handel nahm die Zahl der Arbeitsstätten um 18 % ab, die Zahl der Beschäftigten erhöhte sich um 11 %. Im Sektor Verkehr und Nachrichtenübertragung blieb die Zahl der Betriebe unverändert, die Zahl der Beschäftigten nahm aber um 13 % zu. Bei den Kreditinstituten wuchs die Zahl der Betriebe um 32,5 %, die Zahl der Beschäftigten um mehr als 47 %.

Die Zahl der Arbeitsstätten im Bereich der Unternehmen und freien Berufe, die Dienstleistungen erbringen, ist um rd. 36 % und die Zahl der dort Beschäftigten um mehr als 54 % gestiegen. Auch die Zahl der Arbeitsstätten der Organisationen ohne Erwerbszweck, das sind Verbände, Parteien, Gewerkschaften, Kirchen, Organisationen der freien Wohlfahrtsverbände, der Bildung, der Wissenschaft, der Kultur etc., ist um mehr als 25 % gestiegen; die Zahl der Beschäftigten nahm im gleichen Zeitraum um mehr als 155 % zu.

Schließlich wuchs die Zahl der Arbeitsstätten im Sektor der Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen um rd. 56 %, die Zahl der Beschäftigten um mehr als 86 %.

Einwohnerinnen und Einwohner, Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote in Elmshorn					
Stand am 30.06.	Einwohnerzahl	Beschäftigte am Wohnort	Beschäftigtenquote in %	Arbeitslose	Arbeitslosenquote in % der Sozialversicherungsbeschäftigten *)
1992	44.707	17.106	38,3	1.563	9,1
1994	46.213	17.023	36,8	1.795	10,5
1996	47.042	16.820	35,8	2.364	14,0

Quelle: Unterlagen des Arbeitsamtes Elmshorn

In Verbindung mit der Beschäftigtenentwicklung erstellt das Elmshorner Arbeitsamt Statistiken, die jeweils zum 30.06. eines Jahres ausgefertigt werden, da zu diesem Zeitpunkt saisonale Verzerrungen wie z. B. Witterungsbedingungen, Integration von Berufsanfängerinnen und -anfängern am geringsten ausgeprägt sind. Aufgrund dieser Statistik gab es in Elmshorn im Jahre 1992 insgesamt 17.106 Beschäftigte am Wohnort. Die Beschäftigtenquote betrug danach 38,3 %. 1996 nahm die Zahl der Beschäftigten am Ort ab, die Quote lag bei 35,8 %. Die Arbeitslosigkeit nahm dramatisch zu und lag am 30.06.1996 bei rd. 14,0 %.

Das Wirtschaftsgutachten von 1993 weist darauf hin, daß die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Elmshorn in den 80er Jahren kräftig gestiegen ist; diese Entwicklung lag allerdings hinter der Entwicklung im Bundesgebiet. Auch im Vergleich mit dem Kreis Pinneberg nahm die Zahl der Beschäftigten in Elmshorn langsamer zu.

Sozialversicherungspflichtige in Elmshorn					
	Stand am 30.06.				
	1990	1991	1992	1993	1996
Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten	15.431	13.843	14.152	14.141	15.587
Veränderungen zum Vorjahr in % (+ / -)	--	- 3,1	+ 2,2	- 0,1	+ 10,14

Quelle: Unterlagen des Arbeitsamtes Elmshorn

Mit Erschließung des Industriegebietes Süd stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kontinuierlich und erreichte im Jahre 1992 den Höchststand. Da inzwischen keine freien Gewerbeflächen mehr in Elmshorn zur Verfügung stehen, ging die Beschäftigtenentwicklung 1993 leicht zurück. Inzwischen liegt aber die Zahl der Sozialversicherungspflichtigen bei 15.587. Im Vergleich zum Jahre 1993 ist ein Wachstum von 10,14 % festzustellen, was ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 3,4 % widerspiegelt.

5.3 Arbeitslosigkeit

Das Wirtschaftsgutachten weist darauf hin, daß die Arbeitslosigkeit in Elmshorn im Zeitraum 1984 bis 1992 stets über dem Bundesdurchschnitt lag, näherte sich diesem aber kontinuierlich. Seit 1989 bewegt sich die Arbeitslosenquote in Elmshorn unterhalb des Landesdurchschnitts von Schleswig-Holstein. So verringerte sich die Arbeitslosenquote im Zeitraum 1984 bis 1992 in Elmshorn von 12,2 % auf 6,4 % und im Bundesgebiet (alte Länder) von 9,1 % auf 6,4 %.

Am 30.06.1996 waren 2.364 Personen in Elmshorn arbeitslos. Die Arbeitslosenquote der Stadt Elmshorn lag bei 13,7 %. Die Zahl der Arbeitslosen betrug am 30.06.1997 2.690 Personen, die Arbeitslosenquote wuchs auf 14,0 %. In beiden Vergleichsjahren lag die Arbeitslosenquote der Stadt erheblich über der des Kreises Pinneberg.

Arbeitslosenquote in der Stadt Elmshorn und im Kreis Pinneberg		
Stand am 30.06.	Stadt Elmshorn in %	Kreis Pinneberg in %
1996	13,7	9,5
1997	14,0	9,8

Quelle: Unterlagen des Arbeitsamtes Elmshorn

5.4 Ein- und Auspendlerinnen und -pendler

Pendlerströme weisen auf räumliche Verflechtungen hin, die zwischen Elmshorn und dem Umland bestehen. Diese erfassen sowohl die wirtschaftlichen als auch die Ausbildungsbeziehungen.

5.4.1 Berufspendlerinnen und -pendler

Aufgrund der Volkszählung von 1987 ist die Stadt Elmshorn durch einen negativen Pendlersaldo (- 1.899) bei den Berufspendlerinnen und -pendlern gekennzeichnet. 6.410 Einpendlerinnen und -pendlern standen 8.309 Auspendlerinnen und -pendler gegenüber. Bei den Einpendlerinnen und Einpendlern dominiert das nahe Umland als Herkunftsgemeinde. Deutlich wird die Wohnfunktion des Umlandes für Arbeitsplatzangebote in Elmshorn.

51,8 % der Auspendlerinnen und -pendler aus Elmshorn haben ihren Arbeitsort in der Hansestadt Hamburg. Die damit verbundenen langen Verkehrswege führen zur Umweltbelastung. Je mehr von den heutigen Auspendlerinnen und -pendlern in Elmshorn Arbeitsplätze finden, desto geringer werden die verkehrsbedingten Belastungen.

Berufspendlerinnen und -pendler in Elmshorn				
	1950	1961	1970	1987
Einpendlerinnen u. -pendler	2.427	3.749	4.717	6.410
Auspendlerinnen u. -pendler	2.880	4.211	5.301	8.309
Pendlersaldo	- 453	- 462	- 584	- 1.899

Quelle: Statistisches Landesamt, Ergebnisse der Volkszählungen

Die Volkszählung von 1987 hat deutlich gemacht, daß die wirtschaftliche Verflechtung zwischen Elmshorn und Umland erheblich intensiviert worden ist. Der Pendlersaldo weist auf die dominanten wirtschaftlichen Funktionen der Metropole Hamburg hin.

Berufspendlerinnen und -pendler (1987) nach Elmshorn		
Gemeinde	Zahl der Einpendlerinnen u. Einpendler	
		in %
Horst	498	7,3
Barmstedt	462	7,2
Kölln-Reisiek	423	6,6
Klein Nordende	423	6,6
Kiebitzreihe	327	5,1
Kl. Offenseth-Sparrieshoop	314	4,9
Uetersen	288	4,5
Hamburg	276	4,3
Glückstadt	237	3,7
Pinneberg	199	3,1
Tomesch	186	2,9
Itzehoe	167	2,6
Sonstige	2.610	41,2
Gesamt	6.410	100,0

Berufspendlerinnen und -pendler (1987) von Elmshorn nach		
Gemeinde	Zahl der Auspendlerinnen u. Auspendler	
		in %
Hamburg	4.304	51,8
Pinneberg	864	10,4
Uetersen	366	4,4
Barmstedt	291	3,5
Wedel	183	2,2
Rellingen	183	2,2
Itzehoe	158	1,9
Halstenbek	150	1,8
Sonstige	1.810	21,8
Gesamt	8.309	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt, Ergebnisse der Volkszählungen

Wie die folgende Tabelle verdeutlicht, arbeiteten 55,3 % der Beschäftigten, die in Elmshorn wohnen, im Jahre 1992 außerhalb der Stadt, und nur 54,0 % der Arbeitsplätze, die in der Stadt vorhanden waren, wurden aus Reihen der Bevölkerung Elmshorns besetzt. Es ist also eine gewal-

tige Mobilität zwischen Elmshorn und dem Umland vorhanden. Dieser Trend setzt sich, wie die Tabelle zeigt, kontinuierlich fort. Im Jahre 1996 wurden 53,3 % der in Elmshorn vorhandenen Arbeitsplätze von Menschen besetzt, die außerhalb der Stadt wohnen. Die absolute Zahl der Berufspendlerinnen und -pendler nahm um mehr als 1.500 Personen zu.

Beschäftigte, Ein- und Auspendlerinnen und -pendler in Elmshorn						
Stand 30.06.	Beschäftigte am Wohnort	darunter Auspendlerinnen und -pendler	in %	Beschäftigte am Arbeitsort	darunter Einpendlerinnen und -pendler	in %
1992	17.071	9.432	55,3	14.152	6.513	46,0
1993	17.099	9.652	56,4	14.141	6.694	47,3
1994	17.023	9.655	56,7	14.121	6.753	47,8
1996	16.820	9.535	56,7	15.587	8.302	53,3

Quelle: Unterlagen des Arbeitsamtes Elmshorn

5.4.2 Ausbildungspendlerinnen und -pendler

Die Situation bei den Ausbildungspendlerinnen und -pendlern sah im Rahmen der Volkszählung von 1987 grundlegend anders aus. Es gab insgesamt 2.323 Ausbildungseinpendlerinnen und -einpendler und 529 Ausbildungsauspendlerinnen und -auspendler. Elmshorn ist zentraler Standort für Aus- und Weiterbildungseinrichtungen. Dieses wird am positiven Ausbildungspendler-saldo von + 1.794 besonders deutlich.

Verteilung der Ausbildungsauspendlerinnen und -auspendler aus Elmshorn (1987)		
Gemeinde	Zahl der Auspendlerinnen u. Auspendler	
		in %
Hamburg	378	71,6
Pinneberg	39	7,4
Kiel	37	7,0
Klein Nordende	20	3,8
Wedel	13	2,4
Sonstige	42	7,8
Gesamt	529	100,0

Verteilung der Ausbildungseinpendlerinnen und -einpendler nach Elmshorn (1987)		
Gemeinde	Zahl der Einpendlerinnen u. Einpendler	
		in %
Barmstedt	281	12,1
Klein Nordende	235	10,1
Kölln-Reisiek	202	8,7
Kl. Offenseth-Sparrieshoop	193	8,3
Horst	165	7,1
Kiebitzreihe	81	3,5
Bokholt-Hanredder	79	3,4
Seeth-Ekholt	79	3,4
Tornesch	72	3,1
Kurzenmoor	72	3,1
Sonstige	864	33,9
Gesamt	2.323	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt, Ergebnisse der Volkszählungen

Insgesamt erreichen die Berufs- und Ausbildungspendlerinnen und -pendler ein ausgeglichenes Pendlersaldo. Im Jahre 1987 standen 8.733 Einpendlerinnen und Einpendlern rd. 8.838 Auspendlerinnen und Auspendler gegenüber.

5.5 Einzelhandel

Wissenschaftliche Studien weisen darauf hin, daß stets ein kausaler Zusammenhang zwischen der Stadtentwicklung und den Einzelhandelszuwächsen besteht. Die städtebauliche Entwicklung einer Stadt führt zum Wachstum der Bevölkerung und der Kaufkraft; diese wiederum zwingt den Einzelhandel zur Umstrukturierung und Expansion.

Die einzelhandelsrelevanten Nutzungen, darunter die Großfilialisten und der Fachhandel in den Fußgängerzonen, prägen das heutige Bild der Innenstädte. Auch die Mehrzahl der in der Elmshorner Fußgängerzone anzutreffenden Einzelhandelseinrichtungen bestehen aus Großfilialisten.

Nach dem "Markt- und Standortgutachten" von 1995 verfügte die Stadt über 343 Einzelhandelsbetriebe, die im gleichen Jahr 612,9 Mio. DM Umsatz hatten. Davon waren 232 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtnettoverkaufsfläche von 44.242 qm und einem Umsatz von 299,3 Mio. DM in der Innenstadt ansässig. Seinerzeit waren nur 44,5 % der gesamten Verkaufsflächen in der Innenstadt konzentriert, und der Umsatz der Einzelhandelsbetriebe der Innenstadt lag bei 48,8 % des Gesamtumsatzes.

Seit dieser Zeit wurden eine Reihe von neuen Einzelhandelsbetrieben realisiert oder geplant. Aufgrund einer Untersuchung der Stadtplanung wird die Gesamtverkaufsfläche der Stadt, bei Ausschöpfung aller planungsrechtlicher Möglichkeiten, die durch den Flächennutzungsplan 2010 entstehen, am Ende des Planungszeitraumes bei mehr als 150.000 qm liegen. Der Anteil der Innenstadt wird danach von 44,5 % auf rd. 30 % reduziert. Auch der Anteil der verwirklichten Kaufkraft wird in der Innenstadt zurückgehen. Trotz dieser Tatsachen wird die Elmshorner Innenstadt ihre Bedeutung beibehalten.

Am 18.01.1996 hat das Stadtverordneten-Kollegium eine Leitlinie mit folgendem Inhalt zum Schutz der Innenstadt beschlossen:

- Um einer Verödung der Innenstadt entgegenzuwirken, hat die attraktive Gestaltung dieses Bereiches für Bürgerinnen und Bürger, Handel und Gewerbe erste Priorität. Einzelhandel und Dienstleistungsangebote sollen ihren Standort schwerpunktmäßig in der Innenstadt finden.
- Der Bildung von Subzentren in den Randbereichen ist mit allen rechtlichen Mitteln entgegenzutreten. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Problemanalyse zu erstellen und Lösungsvorschläge zu entwickeln.
- Einer Verselbständigung der Außenbereiche ist durch Verzahnung mit den Innenstadtbereichen zu begegnen, z. B. durch verbesserte ÖPNV-Anbindung.
- Ziel dieser Maßnahmen ist eine optimale Erhaltung und Entwicklung der Stadt als Mittelzentrum im Großraum Hamburg.

Um diese Leitlinie umzusetzen, soll mit der Realisierung der "Hafenspange" die verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt erheblich verbessert werden. Mit der Verwirklichung des "Optimierungsplanes" soll die Bedeutung Elmshorns als Bahnknotenpunkt gestärkt werden. Auch die Realisierung eines geplanten SB-Warenhauses wird die Position des innenstadt-relevanten Einzelhandels gegenüber der Außenstadt stärken.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Elmshorn seit einem Jahr über die Institution "Stadtmarketing". Dieser Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Attraktivität der Stadt Elmshorn zu steigern. Insbesondere soll Standortwerbung zur Verbesserung des Zuganges zu Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Kundinnen und Kunden sowie Lieferantinnen und Lieferanten betrieben werden. Durch Aktivitäten und Projekte soll der Innenstadt auch im Hinblick auf die Außenstadt zu einem geschlossenen Bild verholfen werden.

5.6 Arbeitsplatzprognose

Bei der Ermittlung des künftigen Arbeitsplatzbedarfes spielen viele Faktoren maßgebliche Rollen. Einerseits werden, global gesehen, durch Rationalisierung des Produktionsprozesses weitere Arbeitsplätze im sekundären Bereich abgebaut werden, während andererseits im tertiären Bereich neue Arbeitsplätze entstehen. Aufgrund dieser Entwicklung wird der Druck auf die Arbeitsplatzangebote durch pendelwillige Erwerbspersonen zunehmen, die Mobilität wird intensiviert, und dadurch werden die Belastungen an Natur und Landschaft erhöht. Dieser Trend kann nur durch Schaffung neuer Arbeitsplätze vor Ort abgewendet werden.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt um mehr als 3.500 und die des Siedlungsraumes (einschl. Elmshorn) um mehr als 10.000 Personen zunehmen wird, müssen in Elmshorn neue Arbeitsplätze entstehen, damit die Nachfrage von Erwerbspersonen aus der Stadt und dem näheren Umland befriedigt werden kann.

Die jetzige Beschäftigtenquote in Elmshorn liegt bei rd. 40 % der Gesamtbevölkerung. Um diesen Anteil sichern zu können, sind allein 1.400 neue Arbeitsplätze für die vorgesehene Einwohnerentwicklung zu schaffen. Unter Berücksichtigung des Einwohnerwachstums des Umlandes müssen weitere 1.600 neue Arbeitsplätze in Elmshorn entstehen. Um Arbeitslosigkeit langfristig beseitigen zu können, sind weitere 1.500 Arbeitsplätze erforderlich. Um den gesamten Bedarf abdecken zu können, sind bis zum Jahre 2010 mehr als 4.500 neue Arbeitsplätze erforderlich.

Durch Bestandspflege und -entwicklung können die benötigten Arbeitsplätze nicht geschaffen werden. Es kommt in den folgenden Jahren darauf an, die zentralen Funktionen der Stadt zu stärken sowie neue Gewerbegebiete zu erschließen.

6 Siedlungsstruktur

6.1 Bisherige Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Elmshorn ist seit dem letzten Drittel des 13. Jahrhunderts aus den Eingemeindungen verschiedener ehemals dörflicher Ortsteile zusammengewachsen. Das bebaute Stadtgebiet hat sich deshalb nicht von einem einzigen Siedlungskern ausgehend erweitert, sondern wuchs um die verschiedenen Kerne herum. Die alten Landstraßen wie Sandberg, Flamweg, Kaltenweide, Langeloh, Klostersande, Köhnholz und Wilhelmstraße haben die Funktion von Entwicklungsachsen innerhalb des Gemeindegebietes übernommen.

Heute wirksame Zäsuren im Stadtgebiet sind die Krückau mit ihren Niederungen westlich und östlich der Stadtmitte, die die Stadt in eine Nord- und eine Südhälfte zerlegen, und die Haupteisenbahnlinie von Altona nach Kiel, die die Stadt in einen westlichen und einen östlichen Bereich zerteilt. Krückau und Bahntrasse grenzen die einzelnen Stadtquartiere voneinander ab.

Stadtteil I (Kaltenweide) liegt im Nord-Ost-Abschnitt,
Stadtteil II (Langeloh / Hainholz) im Ost-Süd-Abschnitt,
Stadtteil III (Klostersande / Lieth) im Süd-West-Abschnitt und
Stadtteil IV (Elmshorn-Mitte / Flamweg) im Nord-West-Abschnitt.

Die Stadtteile I und IV erfassen das ursprüngliche Stadtgebiet, die Stadtteile II und III sind durch Eingemeindungen, die seit 1878 eingeleitet wurden, entstanden.

Der überwiegende Teil der Elmshorner Innenstadt liegt innerhalb des Stadtteils IV. Der Alte Markt mit der St.-Nikolai-Kirche bildet weiterhin den zentralen Bereich des Stadtkernes und ist der Mittelpunkt der Elmshorner Fußgängerzone.

6.2 Zielsetzungen der weiteren Siedlungsentwicklung

Die Mehrzahl der Elmshornerinnen und Elmshorner wohnt im südlichen Stadtquartier. Obwohl in drei Stadtquartieren jeweils mehr als 10.000 Personen und im Stadtquartier Kaltenweide rd. 9.000 Menschen leben, gibt es keine stadtquartierbezogene Orientierung der Bevölkerung. Dies ist damit zu begründen, daß die relativ arrondierte Besiedelung der Stadt die Entstehung und selbständige Entwicklung von Stadtteilkernen verhindert hat. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll daher verstärkt zur gleichgewichtigen Fortentwicklung der einzelnen Stadtquartiere mit ihren Infrastruktur- und Wohnfolgeeinrichtungen beitragen.

Durch dynamische städtebauliche Entwicklung der Nachkriegszeit sind die innerstädtischen Achsenzwischenräume zum Teil besiedelt. Solche Zwischenräume gibt es noch hauptsächlich innerhalb des Stadtquartiers IV beidseits der Wrangelpromenade und teilweise im Stadtteil II beidseits des Adenauerdammes. Aufgrund der zu erwartenden städtebaulichen Entwicklung sieht die Konzeption dieses Flächennutzungsplanes eine partielle Inanspruchnahme dieser Räume vor. Eine Bebauung dieser Zonen (z. B. Gebiet beiderseits der Straße Papenhöhe) soll aber behutsam in der Form geschehen, daß Teilbereiche dieser Achsenzwischenräume verbindlich für die Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Die vier Stadtteile verfügen über eine Reihe von Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Kapazitäten und der Ausbauzustand vorhandener und geplanter Kinder-, Jugend-, Bildungs-, Sport- und Erholungseinrichtungen werden entsprechend den künftigen Bedürfnissen der jeweiligen Stadtteile dimensioniert.

Die Siedlungsfunktion hat sich in Teilbereichen bis zur Stadtgrenze ausgedehnt. Diese Entwicklung hat dazu geführt, daß die ursprünglichen Abgrenzungen, die zwischen Elmshorn und den Nachbargemeinden vorhanden waren, an einigen Stellen wenig sichtbar sind. Im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) und des Elmshorner Landschaftsplanes sind Konzepte ausgearbeitet worden, die vorhandenen zwischengemeindlichen Landschaftszäsuren zu erhalten und zu entwickeln.

Die Größenordnung der Veränderungen innerhalb des Elmshorner Stadtkernes wurde in der Nachkriegszeit sehr stark von der Entwicklung der Gewerbebetriebe beeinflußt. Viele Lebensmittelbetriebe, die in diesem Bereich angesiedelt waren, mußten aus Anpassungsgründen ihre Existenz aufgeben oder anderen Siedlungsfunktionen wie Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen weichen. Durch Zunahme der Einwohnerzahl und die stetigen Anpassungsprozesse der Wirtschaftszweige entstand ständig neuer Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen, die jeweils am Ortsrand angesiedelt wurden. Aufgrund der historischen Entwicklung befinden sich weiterhin einige Gewerbebetriebe innerhalb von Wohngebieten. Es ist das Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung, auslagerungswilligen Betrieben Flächen am Stadtrand anbieten zu können. Planmäßig sollen neue Gewerbegebiete im Südosten in direktem Anschluß des Autobahnknotenpunktes entstehen.

6.2.1 Wohnbauflächen

In den letzten 13 Jahren (1983 - 1996) erhöhte sich die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn um 5.776 Personen. Die jährliche Zuwachsrate betrug 1,07 %. Im gleichen Zeitraum nahm die Einwohnerzahl der benachbarten Gemeinden insgesamt um 1.914 Personen zu, was einer jährlichen Zuwachsrate von 0,89 % entspricht. Insoweit erhöhte sich die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn ein wenig schneller als die des Umlandes. Drei Nachbargemeinden wuchsen allerdings in der gleichen Untersuchungszeit schneller als Elmshorn. Spitzenreiter ist Kölln-Reisiek mit einer jährlichen Zuwachsrate von 2,13 %.

Einwohnerentwicklung in Elmshorn und in den Umlandgemeinden von 1983 bis 1996					
Gemeinde	Einwohnerzahl am 31.12.1983	Einwohnerzahl am 31.12.1996	Veränderung in Zahlen (+) (-)	Veränderung in % (+) (-)	jährliche Wachstums- rate in % (+) (-)
Elmshorn	41.384	47.160	5.776	13,96	1,07
Altenmoor	201	241	40	19,90	1,53
Bokholt-Hanredder	1.154	1.245	91	7,88	0,61
Horst	4.169	4.545	376	9,02	0,69
Kiebitzreihe	1.968	2.177	209	10,62	0,82
Klein Nordende	2.490	2.755	265	10,64	0,82
Klein Offenseth-Sparrieshoop	2.015	2.187	172	8,54	0,66
Kölln-Reisiek	1.895	2.419	524	27,65	2,13
Raa-Besenbek	448	533	85	18,97	1,46
Seester	868	891	23	2,65	0,20
Seestermühe	787	850	63	8,00	0,62
Seeth-Ekholt	599	665	66	11,02	0,85
Gesamt	16.594	18.508	1.914	11,53	0,89

Die bisherigen Untersuchungen weisen darauf hin, daß ein zu geringes Angebot an Wohnbauflächen die Abwanderungen in die Randgemeinden verstärkt, in denen die Verfügbarkeit von Bauland gegeben ist. Da aber in Elmshorn erhebliche Baulandreserven vorhanden waren, konnte eine stärkere Abwanderung in die Nachbargemeinden vermieden werden. Diese Entwicklung entspricht dem Sinn einer modernen städtebaulichen Entwicklung, da die bestehenden zentralen Einrichtungen, Dienstleistungen und Handelsbetriebe ebenso wie Schulen, Kindergärten und andere Einrichtungen eine bestimmte Mantelbevölkerung voraussetzen, um kostendeckend und effizient arbeiten zu können. Diese Zielsetzung erfordert, daß die Stadt Elmshorn auch in Zukunft ausreichend Wohnbauflächen bereitstellen muß. Eine der Aufgaben des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Bevölkerungsentwicklung durch entsprechende Flächenvorsorge aktiv zu beeinflussen. Eine reine Bestandssicherung und qualitative Verbesserung vorhandener Wohnungssubstanz reicht nicht aus, um die Wohnprobleme der kommenden Jahre zu lösen, da die Bevölkerungsentwicklung nur einer von mehreren Faktoren ist, welche den Wohnungsbedarf bestimmen. Nach einer Studie der Landesplanung stand in Schleswig-Holstein z. B. 1970 - 1987 einer Bevölkerungszunahme von rd. 60.000 ein Volumen an fertiggestellten Wohnungen in Höhe von rd. 370.000 gegenüber. Damit sind pro neue Einwohnerin und neuer Einwohner sechs neue Wohnungen entstanden.

Im gleichen Zeitraum wuchs die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn um 1.029, während der Wohnungsbestand um 3.389 Einheiten zunahm. Hier ist ein Verhältnis von 1 : 3 entstanden. Seit der letzten Volkszählung ist ein neuer Trend festzustellen. Zwischen 1987 und 1996 wuchs die Einwohnerzahl der Stadt um 3.509 Personen, die Zahl der fertiggestellten Wohnungen lag aber bei 1.187. Das bedeutet, daß die Einwohnerzahl im Verhältnis zu den neu hergestellten Wohnungen dreimal schneller gewachsen ist. Es ist eine antizyklische Entwicklung entstanden.

Einwohner- und Wohnungsbestand in Elmshorn								
Stand am 31.12.	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1996
Einwohnerzahl	42.291	42.784	43.115	43.651	44.320	45.183	45.800	47.160
Wohnungsbestand	19.428	19.523	19.612	19.744	20.027	20.333	20.615	21.943
Belegungsdichte	2,18	2,19	2,20	2,21	2,21	2,22	2,22	2,15

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Während die Belegungsdichte im Jahre 1987 bei 2,18 EW / WE lag, wohnten aufgrund dieser Entwicklung Ende 1993 rd. 2,22 EW / WE. Insgesamt wuchs die Belegungsdichte um 0,04 EW pro Wohneinheit. Abweichend von diesem Trend lag die Belegungsdichte im Jahre 1996 bei 2,15 EW / WE., d. h., um 0,03 unterhalb des Jahres 1987.

Die Landesplanung geht davon aus, daß die Bevölkerungszahl im Umland Nord der Region Hamburg bis 2010 um weitere 70.000 Personen zunehmen wird. Die Einwohnerzahl des Kreises Pinneberg soll danach im gleichen Zeitraum um 24.000 wachsen, wovon 3.500 Personen in Elmshorn eine neue Wohn- und Arbeitsstätte finden sollen.

Zur Ermittlung des Neubaubedarfs an Wohnungen müssen verschiedene Faktoren beachtet werden. Dabei sind drei Hauptfaktoren besonders zu berücksichtigen:

1. Die jährliche durchschnittliche Zunahme der Bevölkerung beträgt 250 Personen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,04 Personen müssen jährlich rd. 123 Wohnungen zur Deckung dieses Bedarfes hergestellt werden. Insgesamt werden hierfür rd. 1.720 Wohneinheiten benötigt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß die durchschnittliche Belegungsdichte der Haushalte von 2,15 (1996) auf 2,04 (2010) reduziert wird. Dadurch werden 1.110 zusätzliche Wohnungen erforderlich.
2. Der vorhandene Ersatzbedarf soll befriedigt werden, da Wohnungen abgerissen oder zu gewerblichen Zwecken umgenutzt werden, kleine zu größeren Wohnungen zusammengelegt oder Zweifamilienhäuser zu Einfamilienhäusern umgewandelt werden. Nach der Studie der Landesplanung muß also zunächst einmal für einen Ausgleich der ständigen Wohnungsabgänge gesorgt werden. Der Ersatzbedarf ist mit 3,5 % des Wohnungsbestandes jährlich vorsichtig eingeschätzt worden. Bei einem Wohnungsbestand von rund 22.000 im Jahre 1996 sind 770 zusätzliche Wohnungen zu realisieren.
3. Das Wohnungsdefizit, das im Planungszeitraum bis 2010 ausgeglichen werden soll, wurde seitens der Landesplanung für die Stadt Elmshorn mit 600 WE prognostiziert.

Somit wird der Gesamtbedarf an Wohnungen für die Planungszeit 1997 bis 2010 bei 4.200 Einheiten liegen; der jährliche Bedarf ist mit 300 Wohneinheiten zu quantifizieren.

Wohnungen können in erster Linie in reinen und allgemeinen Wohngebieten bzw. in Mischgebieten realisiert werden. Der Ist-Zustand der flächenbezogenen Nutzungen ist für Elmshorn am 30.06.1994 ermittelt worden. Danach waren innerhalb der Stadtgrenzen 568,90 ha Nettowohngebiete und 107,11 ha Nettomischgebiete vorhanden; rd. 23,73 ha wurden als Kerngebiet genutzt. Es wird davon ausgegangen, daß die Hälfte der restlichen Mischgebiete zu Wohnzwecken genutzt wird. Insgesamt standen dann 610,59 ha Nettowohn- und Nettomischgebiete zur Verfügung. Bei einem Wohnungsbestand von rd. 20.800 (1994) waren durchschnittlich rd. 34,07 WE / ha Nettobauland realisiert. Die Landesplanung geht bei den Städten von rd. 25 bis 30 WE / ha Bruttobauland aus. Das Bruttobauland wird in Elmshorn rd. 702,18 ha (Nettobauland + 15 % Zuschlag) betragen. Danach sind pro ha Bruttobauland 29,6 WE vorhanden. Wenn man von einer Wohndichte von 30 WE / ha Bruttobauland ausgeht, sind innerhalb der vorhandenen Wohnbaugebiete keine Freiräume für eine weitere Wohnbauverdichtung vorhanden. Es könnten noch rd. 337 Wohneinheiten innerhalb der vorhandenen Wohnbaugebiete entstehen.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sind insgesamt 664,94 ha als Wohnbauflächen und 112,57 ha als Mischbauflächen vorgesehen. Von den Mischbauflächen sollen weiterhin 23,73 ha als Kerngebiet dienen. Auch in diesem Fall wird davon ausgegangen, daß die Hälfte der restlichen rd. 94,34 ha Mischbauflächen zu Wohnzwecken in Anspruch genommen wird. Insgesamt werden dann rd. 799,36 ha für die Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Im Vergleich mit dem Bestand ist ein Wachstum von 98,37 ha vorgesehen. Auf diesen Flächen können im Höchstfall $98,37 \text{ ha} \times 30 \text{ WE} = 2.963$ Wohneinheiten verwirklicht werden. Weitere 200 Wohneinheiten können im Kerngebiet und als betriebszugehörige Wohnungen in den neuen Gewerbe- und Industriegebieten bzw. innerhalb der bestehenden Sondergebiete realisiert werden. Insgesamt können nur 3.500 von den erforderlichen 4.200 Wohneinheiten verwirklicht werden. Ein Defizit von 700 WE wird nicht ausgeglichen werden können.

Auf der Grundlage eines schonenden Umganges mit den natürlichen Ressourcen hat das Stadtverordneten-Kollegium ein Standardpapier beschlossen, dessen Inhalt bei den künftigen Bebauungsplänen berücksichtigt werden soll. Dieses Papier wird als Anlage 2 dem Erläuterungsbericht beigelegt.

In den Jahren 1987 bis 1996 sind in Elmshorn rd 2.515 Wohnungen fertiggestellt worden, d. h. etwa durchschnittlich 280 Wohnungen pro Jahr. Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerentwicklung und des ermittelten Wohnbedarfs wird davon ausgegangen, daß jährlich durchschnittlich 250 Wohnungen in Elmshorn realisiert werden müssen. Der Flächenverbrauch hierfür wird dann bei 8,3 ha Bruttobauland pro Jahr liegen. Dieser Bedarf kann nur befriedigt werden, wenn neue Baugebiete planungsrechtlich ausgewiesen und erschlossen zur Verfügung gestellt werden. Anderenfalls wird der flächenmäßige Nachweis des zukünftigen Baulandbedarfs unzureichend sein.

6.2.2 Gemischte Bauflächen

Der Begriff "gemischte Baufläche" umfaßt alle Flächen, die als Mischgebiete, Dorfgebiete oder Kerngebiete dienen. Innerhalb der Mischgebiete stehen sich die Wohn- und gewerbliche Nutzung gleichberechtigt gegenüber. Diese Gebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In den Dorfgebieten sind die Unterbringung der Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zulässig. Die Kerngebiete sollen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtung der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen.

Aufgrund der früheren Rechtslage sind im Flächennutzungsplan 1980 rd. 150 ha als gemischte Bauflächen dargestellt. Inzwischen ist der alte "Baugebiets- und Bauklassenplan" aufgehoben, und die Beurteilung vieler Teile des bebauten Innenbereiches erfolgt nach den Kriterien des § 34 BauGB. Aufgrund dieser Rechtslage können viele Gebiete anhand ihrer Baustruktur nicht mehr als Mischgebiet eingestuft werden. Daher sind im Flächennutzungsplan 2010 insgesamt 112,57 ha als "gemischte Bauflächen" dargestellt worden, davon dienen rd. 24 ha als Kerngebiet. Die Kerngebietsfunktion ist hauptsächlich in der Elmshorner Innenstadt westlich und östlich der Bahn vorhanden. Die westliche Innenstadt hat sich als ein Einzelhandelszentrum sehr gut entwickelt, in der östlichen Innenstadt sind noch Kapazitäten für die Entfaltung der Kerngebietsfunktion vorhanden, die im Planungszeitraum ausgeschöpft werden sollen.

Da innerhalb der Mischgebiete Wohnen und Arbeiten nebeneinander existieren dürfen, haben diese Gebiete für die Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung. Mischgebiete können dazu beitragen, die Stadt frauen- und kinderfreundlich zu gestalten und die Umweltbelastungen, die durch den Pendlerverkehr verursacht werden, zu reduzieren. Eine Trennung von Wohnen und Arbeiten verursacht erhebliche Mobilitätsprobleme, die zum gewaltigen Flächenverbrauch für die Herstellung von Verkehrsachsen führen.

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Strukturkrise der Lebensmittelindustrie, die in den 70er Jahren begann, bestimmte die gewerbliche Entwicklung der Stadt in den 80er Jahren. Da die meisten dieser Betriebe ihren Standort in der Elmshorner Innenstadt hatten, trug die Krise dort zu einer neuen städtebaulichen Entwicklung bei.

Einige Beispiele können die Umwandlungen, die innerhalb der Innenstadt stattgefunden haben, deutlich machen:

- Durch Verlagerung der Firma Dölling wurde das alte Betriebsgelände im Eckbereich Wedenkamp / Flamweg für den sozialen Wohnungsbau in Anspruch genommen.
- Das Kaufhaus C & A und ein Verbrauchermarkt sind auf dem Betriebsgelände der Margarinefabrik Rostock (Ecke Feldstraße / Schulstraße) entstanden.
- Auf dem Gelände der Nahrungsmittelfabrik Jensen Fine Food (Ecke Berliner Straße / Reichenstraße) ist ein Geschäftskomplex realisiert worden.
- Das Areal und das alte Gebäude eines Baustoffhandels (Berliner Straße) konnte zu einem Verbrauchermarkt umfunktioniert werden.
- Auf dem Gelände einer Weberei (Catharinenstraße) ist ein Altenheimkomplex errichtet worden.
- Auf dem Gelände einer Mühlenfabrik (Schulstraße) ist das Einkaufszentrum "Marktpassage" entstanden, die das Geschäftsleben in der Elmshorner Fußgängerzone komplettiert und zu mehr Attraktivität der Elmshorner Innenstadt beiträgt.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 1980 sollten am Ende des Planungszeitraumes in Elmshorn insgesamt rd. 144 ha gewerbliche Bauflächen vorhanden sein. Die Bestandsanalyse vom 30.06.1994 hat dargelegt, daß innerhalb der Stadt insgesamt rd. 133 ha gewerbliche Bauflächen vorhanden sind. Die Einwohnerzahl der Stadt lag am gleichen Stichtag bei 45.239 Personen. Insoweit waren in Elmshorn pro Einwohnerin und Einwohner 28,7 m² Nettobauland für Industrie und Gewerbe vorhanden.

Die **"Wirtschafts- und Standortanalyse für die Stadt Elmshorn"** von 1993 weist darauf hin, daß die räumliche Planung auch auf kommunaler Ebene die Aufgabe hat, eine Vielzahl von Nutzungsansprüchen miteinander in Einklang zu bringen. Dabei besteht der grundsätzliche Zielkonflikt zwischen flächenbeanspruchenden Nutzungen und den Belangen, die auf eine Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen abzielen.

Der Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen stellt eine wichtige flächenbezogene Nachfragekomponente dar, da er durch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich Nutzungskonflikte induzieren kann.

Nach dem Wirtschaftsgutachten von 1993 hat sich die Struktur der Gewerbeflächennachfrage in den letzten Jahren kaum verändert:

- Industrie- und Gewerbebetriebe werden zunehmend zum Standort für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, die im Außenbereich verkehrsgünstig gelegene Versorgungsmöglichkeiten anbieten.
- Es sind vor allem kleinere Betriebe mit bis zu 50 Beschäftigten, die neue Flächen nachfragen.

- Intraregionale Verlagerungen überwiegen gegenüber interregionalen Verlagerungen, die zunehmend als Ausnahmefälle anzusehen sind.
- Die Standortverlagerung ist in zunehmendem Maße eine Folge von Unzulänglichkeiten des alten Standortes, z. B. fehlende Erweiterungsmöglichkeiten, Nachbarschaftskonflikte, verschärfte Umweltschutzanforderungen usw.
- Bei der Entscheidung für einen neuen Standort spielt neben der Aquisition von qualifizierten Arbeitskräften vor allem ein hervorragender Verkehrsanschluß eine entscheidende Rolle. Lean Production verringert aufgrund der entfallenden Lagerkapazitäten den betrieblichen Flächenbedarf, erfordert aber eine optimale regionale Verkehrsanbindung des Betriebsstandortes. Die Nähe zu möglichen Zulieferbetrieben sowie die Staugefährdung regionaler Hauptverkehrsachsen gewinnen als Standortfaktoren an Bedeutung.

Auch wenn sich die Struktur der Gewerbeflächennachfrage zukünftig nur wenig ändern sollte, werden von seiten der Wirtschaft zunehmend komplexere Ansprüche an den Mikrostandort (d. h. das Betriebsgrundstück und unmittelbare Umgebung) gestellt. Neben den immer noch dominierenden "harten" Anforderungen wie Grundstückspreis, mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln, Verkehrsanschluß, Realisierungshorizont (Bebaubarkeit), technische Infrastruktur (z. B. ISDN-Anschluß) wird zunehmend auf die Schaffung repräsentativer Standorte und hohe Umgebungsqualität Wert gelegt. Letzteres gilt in besonderem Maße für Verwaltungsfunktionen und Dienstleistungsangebote.

Standortanforderungen des verarbeitenden Gewerbes und produktionsorientierter Dienstleistungsunternehmen lassen sich nur noch schwer als allgemeines Standortanforderungsprofil formulieren. Kommunale Gewerbepolitik muß auf individuelle Standortanforderungen eingehen können, d. h. eine Gewerbeflächenpolitik betreiben, die individuelle Flächenbedarfe durch eine vorausschauende Flächensicherung decken kann.

Das Wirtschaftsgutachten hat anhand eines auf den Wirtschaftsstandort Elmshorn abgestimmten Prognosemodells den Gewerbe- und Industrieflächenbedarf für die Stadt ermittelt. Danach wurde ein durchschnittlicher Flächenbedarf von 280 m² pro beschäftigte Person errechnet. Diese regionale Flächenkennziffer ist realistisch für eine Industriestruktur mit mittelständischer Gewerbestruktur und Besatz mit Großbetrieben, wie sie in Elmshorn vorliegt. Damit wurde der Neuansiedlungsbedarf über vorliegende regionale Marktdaten ermittelt, wobei von einer Realisierungswahrscheinlichkeit der Gewerbeflächennachfrage von 20 % ausgegangen wurde. Für den Planungszeitraum von 1995 bis 2010 wurde ein Gewerbeflächenbedarf aus Ansiedlungen und Verlagerungspotential von 3,70 ha und 7,35 ha pro Jahr ermittelt.

Der Flächennutzungsplan 2010 geht von einem jährlichen Flächenbedarf von rd. 4 ha aus. Insgesamt werden 60 ha zusätzliche gewerbliche Bauflächen für die weitere städtebauliche Entwicklung Elmshorns erforderlich. Aufgrund dieser Prognose stellt der Flächennutzungsplan 2010 insgesamt rd. 173 ha als gewerbliche Bauflächen dar, d. h., am Ende des Prognosezeitraumes sollen pro Einwohnerin und Einwohner rd. 33 m² Nettobauland für Industrie und Gewerbe in Elmshorn vorhanden sein. Diese Entwicklung ist auch unverzichtbar, um das umweltbelastende Pendeln vieler Elmshornerinnen und Elmshorner nach Hamburg einzuschränken und das Ziel des wohnnahen Arbeitens zu erreichen.

7 Verkehr

7.1 Grundzüge der städtischen Verkehrsplanung

Das gesellschaftliche Leben wird nicht nur durch die Komponenten Umwelt, Wohnen und Wirtschaft, sondern auch zunehmend durch das Verkehrs- und Transportsystem bestimmt. Der motorisierte Individualverkehr hat erheblich zugenommen durch eine größere Mobilität sowohl im Arbeitsleben (Berufs- und Wirtschaftsverkehr) als auch im privaten Bereich (Freizeit-, Besuchs- und Urlaubsverkehr). Die Zunahme des Individualverkehrs wird auch durch Abwanderung der Wohnbevölkerung in das Umland und durch andere Tendenzen hervorgerufen, wie z. B. der Wunsch nach einem Einfamilienhaus, größeren Wohnraumanprüchen, den Bodenpreisen und den Nutzungsänderungen.

Die soziale Mobilität hat aber auch ihre negativen Seiten. Einerseits wird in Natur und Landschaft erheblich eingegriffen und der Naturhaushalt aus dem Gleichgewicht gebracht, und andererseits gibt es jährlich eine große Zahl von Verkehrsunfällen mit Toten und Verkehrsinvaliden. Vor allem sind die Menschen in den Verdichtungsräumen und großen Städten in besonderem Maße von den Verkehrsemissionen und dem Verkehrslärm betroffen. Daher gehört die Beseitigung der Verkehrsprobleme zu den Prioritäten der Stadtentwicklung. Hierzu ist eine Neuorientierung der Verkehrsplanung erforderlich, um die Veränderung der Verkehrsmittelwahl mit dem Ziel der Minderung des Kfz-Verkehrs sowie der Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erreichen. Um dieses Ziel zu verwirklichen, ist für die Stadt ein Verkehrsentwicklungsplan aufgestellt worden.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine Verkehrsfachplanung. Daher wurde der Teil der Verkehrskonzeption des Verkehrsentwicklungsplanes von 1995, der flächenbezogene Maßnahmen verursacht, im Flächennutzungsplan übernommen. Dazu zählen die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen.

Im Rahmen einer integrierten Verkehrsplanung für die Stadt Elmshorn formuliert der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) folgende übergeordnete Zielsetzungen:

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer,
- Ausbau eines attraktiven Radwegenetzes zur Förderung dieses umweltfreundlichen Verkehrsmittels,
- Verbesserungen im ÖPNV durch bedarfsorientiertes Angebot,
- Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch Veränderung des Modal-Split (Verkehrsmittelwahl) zugunsten von ÖPNV und Radverkehr,
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch eine umfeldorientierte Straßenraumgestaltung und eine Reduzierung der Verkehrsimmissionen,
- Abbau von Trennwirkungen an Hauptverkehrsstraßen,

- auf die Stadtentwicklung angepaßte Straßennetzgestaltung mit einer entsprechenden funktionalen Gliederung,
- bei Berücksichtigung der Belange des ÖPNV flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten
- Erhalt bzw. Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt,
- Herausnahme überörtlicher Verkehrsströme aus dem Straßennetz der Innenstadt durch gezielte Verkehrslenkung und Entlastungsmaßnahmen,
- Anpassung und Ausweisung des Stellplatzangebotes in der Innenstadt an dem vorhandenen qualifizierten Bedarf durch Verbesserung des Parkraumkonzeptes zum Abbau des Parksuchverkehrs und zur gleichmäßigeren Annahme des Parkraumangebotes insgesamt.

7.2 Motorisierungsgrad

Im Jahre 1972 lag in Elmshorn der Motorisierungsgrad bei 3,72 EW / Kfz. Nach der amtlichen Statistik gab es Ende 1988 in Elmshorn insgesamt 17.578 Pkw. Danach lag der Motorisierungsgrad für dieses Jahr bei 2,43 EW / Pkw bzw. bei 411 Pkw / 1.000 EW. Ende 1993 waren in Elmshorn insgesamt 20.709 Pkw zugelassen. Der Motorisierungsgrad lag in diesem Jahr bei 2,2 EW / Pkw oder bei 452 Pkw / 1.000 EW. Im Vergleich zum Jahre 1988 nahm der Bestand an Personenkraftfahrzeugen um rd. 18 % und der Motorisierungsgrad um rd. 11 % zu.

7.3 Verkehrsentwicklung

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes sind alle Formen des Individual- und Personennahverkehrs untersucht worden:

7.3.1 Fußgängerverkehr

Wesentliche Anteile des Binnenverkehrsaufkommens - vor allem im Innenstadtbereich und an den Schulstandorten - werden fußläufig bewältigt. Probleme in der Abwicklung des Fußgängerverkehrs ergeben sich weniger aus dem Netzzusammenhang als aus der Konkurrenz der Nutzungsansprüche mit anderen Verkehrsarten, die das Sicherheitsempfinden der Fußgängerinnen und Fußgänger beeinträchtigen.

Der Fußgängerverkehr ist aufgrund der geringen Geschwindigkeit in der Regel auf kurze Strecken begrenzt. In Klein- und Mittelstädten sind aber in diesem begrenzten Radius schon viele Ziele zu erreichen. Über ein zweckmäßiges, attraktives, sicheres und abwechslungsreiches Wegenetz gilt es, weitere Potentiale hierfür zu erschließen. Eine entscheidende Rolle spielen sowohl die sichere Überquerbarkeit der Fahrbahnen als auch die weitgehend ungehinderte

Abwicklung des Fußgängerlängsverkehrs, vor allem auf den wichtigen Hauptverbindungen in die Innenstadt und anderen stark frequentierten Straßen mit angrenzender Geschäftsnutzung. Diese Ziele können nur durch Realisierung von verschiedenen verkehrsregelnden Maßnahmen erreicht werden. Beispiele für fußgängerorientierte Maßnahmen sind z. B. der Umbau des Probstendamms, die Umgestaltung der Holstenstraße und die Anlage von reinen Fuß- (und Rad-)wegen in Wohngebieten.

7.3.2 Radverkehr

In Elmshorn sind rd. 100 km ausgebaute Radwege bzw. kombinierte Fuß- und Radwege vorhanden.

Der VEP stellt fest, daß die Anteile des Radverkehrs im Hauptverkehrsnetz der Stadt, bezogen auf die Gesamtbelastung einer Straße, im Mittel bei rd. 10 %, punktuell auch über 20 % liegen. Trotz dieser Tatsache ist das Fahrrad als Verkehrsmittel im Vergleich zu ausgeprägten "Radverkehrsstädten" noch deutlich nachrangig eingestuft. Insgesamt kann der Anteil des Radverkehrs am Individualverkehrsaufkommen der Stadt auf 10 % bis 15 % geschätzt werden. Städte mit einem gut ausgebauten Radwegenetz und einer entsprechenden Förderung des Radverkehrs weisen Anteile bis 20 % auf. Im Hinblick auf eine Entlastung der Straßenräume vom Kfz-Verkehr sollten entsprechende Maßnahmen realisiert werden, um das Radverkehrsnetz attraktiver zu gestalten.

Ziel der Förderung des Fahrradverkehrs ist es, die Verkehrsmittelwahl aller Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer so zu beeinflussen, daß sich der Anteil des Fahrradverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen in Elmshorn erhöht.

Fahrradfreundliche Verkehrskonzepte können auch einen wirksamen Beitrag zur Lebensqualität bieten. Dieses Ziel kann nur gewährleistet werden, wenn ein Angebot an flächendeckenden Radverkehrsnetzen verwirklicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, daß eine ganzjährige Nutzbarkeit der Radverkehrsrouten nur durch laufende Unterhaltung möglich ist.

Um die Situation zu verbessern, wird im "Gutachten zur Förderung und Verbesserung des Fahrradverkehrs in der Stadt Elmshorn" ein Netz von **Velorouten** vorgeschlagen, wo - nach Möglichkeit unabhängig von Hauptverkehrsstraßen - ein zusammenhängendes Radverkehrsnetz für Elmshorn angeboten wird. Dieses Veloroutennetz sollte durchgehend beschildert werden, um einerseits den Gelegenheitsradfahrerinnen und -radfahrern den jeweils richtigen und zügig zu befahrenden Weg aufzuzeigen und andererseits im Straßenbild die Geschwindigkeit des Fahrradverkehrs auch für die anderen Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer zu verdeutlichen. Bei der Verwirklichung des Veloroutennetzes sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Die Radverkehrsführung muß für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer erkennbar und plausibel sein.
- Die ebenerdige Führung der Radwege ist ein wichtiges Kriterium.
- Die hintere Durchlässigkeit der Sackgassen für den Fahrradverkehr ist darzustellen.

- Die Radwege sollen mit glattem Unterbau realisiert werden.
- Bei den Lichtsignalanlagen soll der Fahrradverkehr bevorzugt werden.
- Möglichst zahlreiche Einbahnstraßen sollten in "unechte Einbahnstraßen" mit zulässigem Fahrradgegenverkehr umgewandelt werden.

7.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof Elmshorn ist im Personennahverkehr Haltepunkt für Regionalexpreß (RE) und Regionalbahnen, die den Hamburger Hauptbahnhof in rd. 30 Minuten und den Bahnhof Hamburg-Altona in 26 Minuten erreichen und im Stundentakt verkehren. Darüber hinaus bestehen Bahnverbindungen nach Neumünster / Kiel, nach Glückstadt / Itzehoe / Heide / Husum und nach Barmstedt. An der Strecke nach Barmstedt liegt im nördlichen Stadtgebiet der Haltepunkt Langenmoor. Der Bahnhof Elmshorn ist zugleich Endpunkt der S-Bahn-Linie 5 Elmshorn - Pinneberg (zum Teil durchgehend bis Hamburg-Altona; überwiegend ist das Umsteigen in die S 3 in Pinneberg erforderlich).

Darüber hinaus ist die Stadt über sieben regionale Buslinien mit dem Umland verknüpft. Im Stadtgebiet übernimmt der Regionalverkehr auch teilweise innerstädtische Aufgaben. Die Regionallinien haben ihren Endpunkt in Elmshorn am ZOB in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Die Bedeutung des Regionalverkehrs für den innerstädtischen Verkehr beschränkt sich auf Bereiche im westlichen Stadtgebiet und den Schülerverkehr.

Im Stadtgebiet selbst verkehren insgesamt acht Linien (21, 22, 23, 24, A / C, B / D), die im Jahre 1991 insgesamt 1,25 Mio. Fahrgäste beförderten, das sind durchschnittlich rd. 4.400 Fahrgäste / Tag. Die fast lückenlose flächendeckende Erschließung, die Zusammenführung der Stadtnbuslinien an einer zentralen Stelle und die starren, einprägsamen Taktzeiten sind sehr benutzerfreundlich.

Die Bedeutung und Annahme des öffentlichen Personennahverkehrs ist in der Regel von der Größe der Stadt abhängig. Während in Großstädten hohe Anteile des Verkehrs mit dem ÖPNV abgewickelt werden, ist die Bedeutung in Mittelstädten wesentlich geringer. Dieser Unterschied ist zum einen durch die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und zum anderen auf das Angebot zurückzuführen, welches einen erheblichen Einfluß auf den Bedarf hat.

Das Ziel des ÖPNV kann daher nicht nur die Mindestbedienung der Einwohnerinnen und Einwohner sein. Das Angebot sollte so attraktiv gestaltet sein, daß das Verkehrsmittel eine echte Alternative zum Individualverkehr darstellt. Die Fahrzeiten, Verbindungen und der Kostenaufwand müssen in einem akzeptablen Verhältnis zu den Möglichkeiten des Pkw-Nutzens stehen.

Eine Akzeptanz für den ÖPNV wird hergestellt, wenn eine flächendeckende Erschließung mit einer ausreichenden Anzahl Linien und kurzen Haltestellenabständen geschaffen wird. Darüber hinaus ist eine attraktive Tarifgestaltung für die verschiedenen Benutzergruppen in Verbindung mit Taktfahrplänen mit regelmäßigen Abfahrzeiten und Anschlußsicherung an den Regionalverkehr erforderlich.

Der Regionalverkehr hat die Aufgabe, die Stadt Elmshorn mit dem Umland zu verbinden. Dabei hat die Bahnverbindung nach Hamburg eine besondere Bedeutung. Die Bahnstrecke Elmshorn - Hamburg wird täglich von mehreren tausend Fahrgästen genutzt. Mit der Realisierung des geplanten S-Bahn-Haltepunktes Süd wird sich der fußläufige Einzugsbereich der Haltepunkte des Schienenverkehrs annähernd verdoppeln. Dadurch wird die Innenstadt von einem Teil des von der Bahn abhängigen Ziel- und Quellverkehrs entlastet.

Auch die Regionalbuslinien haben im wesentlichen die Aufgabe, eine zügige Verbindung zwischen Stadt und Umland herzustellen. In Elmshorn verkehren sieben Regionalbuslinien (17, 13, 16, 25, 75, 76). Daher sollte die Linienführung von der Stadtgrenze zum ZOB auf der kürzesten und am schnellsten zu befahrenden Strecke verlaufen.

In Verbindung mit dem städtischen Busliniennetz wurde festgestellt, daß nur 10 % der rd. 2.000 befragten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer den ÖPNV in Anspruch nehmen. Ein attraktives Angebot könnte diesen Anteil auf 25 % ansteigen lassen, wenn die neuen Wohn- und Gewerbegebiete vom Liniennetz des Stadtbusverkehrs erschlossen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, schlägt der VEP ein neues Liniennetz, bestehend aus vier langen und drei kurzen Linien vor. Weiterhin wird empfohlen, den Takt in den Hauptverkehrszeiten zu erhöhen.

Der ÖPNV kann in der Regel nicht wirtschaftlich arbeiten, da er nicht nur rentable Verbindungen unterhält. Auch die Stadt Elmshorn muß den heutigen Linienbusverkehr bezuschussen. Bei der Verwirklichung der neuen Vorschläge des VEP, die einen größeren Personal- und Fahrzeug-einsatz als bisher erfordern, wird die Bereitschaft der Stadt Elmshorn, für einen höheren Kostenausgleich aufzukommen, vorausgesetzt.

7.3.4 Fließender Verkehr

Die Verkehrsbelastung des Elmshorner Straßennetzes lag im Jahre 1991 bei insgesamt 146.650 Kfz / Tag (100 %), wovon etwa die Hälfte reine innerstädtische Verkehrsbeziehungen innerhalb und zwischen den einzelnen Stadtteilen darstellen.

Der VEP hat zuerst den Prognosehorizont 2000 / 2005 untersucht. Danach wird der Gesamtverkehr gegenüber 1991/92 um 12,7 % zunehmen. Im Jahre 2010 ist mit einem Gesamtverkehr von 175.315 Kfz / Tag zu rechnen, d. h., der Gesamtverkehr wird im Vergleich zu 1991/92 mehr als 19,5 % anwachsen. Der Anteil des Binnenverkehrs wird weiterhin knapp die Hälfte des Gesamtverkehrsaufkommens ausmachen.

Kfz-Verkehrsentwicklung und Verkehrsprognosen						
Verkehrsart	Bestand 1991/92		Prognose für 2000/2005		Prognose für 2010	
	Kfz / Tag	%	Kfz / Tag	%	Kfz / Tag	%
Durchgangsverkehr	9.570	6,5	10.528	6,4	11.040	6,3
Ziel- und Quellverkehr	65.022	44,4	72.254	43,7	77.686	44,3
Binnenverkehr	72.058	49,1	82.524	49,9	86.589	49,4
Gesamt	146.650	100,0	165.306	100,0	175.315	100,0

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen im Straßennetz der Stadt Elmshorn bestimmt und Möglichkeiten einer stadtverträglichen Integration untersucht. Dabei ist vom Grundsatz ausgegangen, daß der reibungslose Ablauf im Kfz-Verkehr und die daraus resultierenden Planungen nicht mehr an erster Stelle stehen. Daher wird der motorisierte Individualverkehr auch in Zukunft im wesentlichen auf dem vorhandenen Verkehrsnetz abgewickelt werden müssen, da Netzänderungen aus ökonomischen und ökologischen Gründen nur noch beschränkt möglich sein werden.

Die Verkehrsbelastungen im Straßennetz der Stadt Elmshorn werden aufgrund der beschriebenen allgemeinen Verkehrsentwicklung und der geplanten Strukturweiterungen in den nächsten Jahren weiter ansteigen. Daher schlägt der VEP eine Reihe von Maßnahmen für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in der Stadt Elmshorn vor, die innerhalb der nächsten 15 Jahre realisiert werden sollen. Dazu gehören die Umgestaltung des Karl-Marx-Platzes, des Knotenpunktes "Grauer Esel" sowie der 4spurige Ausbau der Teilstrecke der B 431 zwischen Autobahnbrücke und Hamburger Straße, die Verlängerung der Lornsenstraße und der Straße Zum Horster Graben sowie die Schließung des Bahnüberganges Gerlingweg.

Auch der Bau der Hafenspange und Sperrung der Holstenstraße werden als verkehrsregulierende Maßnahmen für die Reduzierung der Verkehrsbelastung der Innenstadt von erheblicher Bedeutung sein.

7.3.5 Flächenhafte Verkehrsberuhigung

Neben den Maßnahmen im Kernbereich zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs schlägt der VEP vor, die Wohngebiete flächendeckend verkehrsberuhigt zu gestalten. Dieses Ziel kann erreicht werden, wenn die Verkehrssicherheit durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten erhöht wird und wenn gebietsfremder Verkehr von den Wohngebieten ferngehalten wird. Außerdem ist es erforderlich, den Ziel- und Quellverkehr der Wohngebiete auf dem kürzesten Weg zu den nächstgelegenen Hauptverkehrs- oder Hauptsammelstraßen zu führen.

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in einzelnen Straßenräumen dürfen jedoch nicht zu Lasten anderer Straßen gehen. Sie sollten in einem zusammenhängenden Bereich flächendeckend vorgenommen werden.

Der VEP weist darauf hin, daß bisher vorliegende Erfahrungen zeigen, daß die Ausweisung von Tempo 30-Zonen ohne flankierende Maßnahmen in der Regel zu keiner Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus führt. Eine wirkliche Verkehrsberuhigung kann aber nur realisiert werden, wenn zusätzliche optische und bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung durchgeführt werden.

7.3.6 Ruhender Verkehr

Einen wesentlichen Bestandteil des Verkehrsnetzes bilden die Flächen für den ruhenden Verkehr, die Ausgangs- und Endpunkt einer Autofahrt darstellen.

Aufgrund der Untersuchung von 1992 stehen dem ruhenden Verkehr an Werktagen rd. 3.000 Stellplätze in der Elmshorner Innenstadt zur Verfügung, von denen sich 1.140 auf Parkplätzen, 1.060 in Parkhäusern und rd. 800 am Straßenrand befinden. 2/3 dieser Stellplätze sind gebührenpflichtig, die restlichen können ohne Parkdauerbeschränkung in Anspruch genommen werden.

Neben dem öffentlichen und öffentlich zugänglichen Stellplatzbereich sind im Untersuchungsraum noch 1.500 bis 2.000 private Einstellplätze für die Anwohnerinnen und Anwohner bzw. Beschäftigten vorhanden.

Insgesamt ist in der Innenstadt und im näheren Einzugsbereich der Wohnstraßen ein ausreichendes Stellplatzangebot vorhanden. Die gebührenfreien Parkplätze werden in erster Linie von Berufspendlerinnen und -pendlern sowie den Besucherinnen und Besuchern der Innenstadt und den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebietes belegt. Die Auslastung der in der Innenstadt zur Verfügung stehenden Stellplätze beträgt selbst in den Spitzenzeiten nur rd. 76 %. Aus städtebaulichen und stadtökologischen Gründen sollte daher auf eine weitere Erhöhung des Parkraumangebotes verzichtet werden. Die bessere Einbindung des ÖPNV- und Radverkehrsangebotes und die konsequente Bewirtschaftung des Parkraumes in der Innenstadt können sogar eine geringfügige Reduzierung des öffentlich zugänglichen Parkraumes ermöglichen. Bei der Dimensionierung des Parkraumangebotes sind einerseits die Bedürfnisse der Innenstadt mit ihren unterschiedlichen Funktionen zu berücksichtigen, und andererseits soll das Angebot so begrenzt werden, daß die Benutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel wie Fahrrad und ÖPNV attraktiver wird. Das führt automatisch zur Begrenzung des in die Innenstadt fließenden Individualverkehrs und zur Reduzierung des Parksuchverkehrs.

Die Parkraumkonzeption des VEP will durch Steuerung des Parkraumangebotes erreichen, daß die Verkehrsmittelwahl unter stadtökologischen Gesichtspunkten beeinflußt und gleichzeitig die Wirtschaftskraft der Innenstadt durch ein größeres Angebot an Kurzzeitstellplätzen gestärkt wird.

Zur Erreichung dieser Ziele schlägt der VEP ein Maßnahmenbündel vor. Im wesentlichen soll innerhalb der Innenstadt ein flächendeckendes Bewirtschaftungssystem mit einheitlichen Parkgebühren eingeführt werden. Damit besteht die Möglichkeit, die Benutzung von Parkräumen, die für die Besucherinnen und Besucher in der Regel mit längeren Fußwegen verbunden sind, attraktiver zu machen. Zusätzlich sollen die Anwohnerinnen und Anwohner der Innenstadt durch kostenfreie und zeitlich unbegrenzte Abstellmöglichkeiten (Anwohnerparkausweise) gegenüber den Fremdbesucherinnen und -besuchern bevorzugt werden.

7.3.7 Regionale und überregionale Verkehrswege

Die Aufgabe der Verkehrssysteme besteht darin, die Erreichbarkeit der Ziele im Stadtgebiet und außerhalb der Stadt mit möglichst geringer Umweltbelastung sicherzustellen. Die überregionalen Verkehrswege sind Bestandteil des vorhandenen Verkehrssystems der Stadt Elmshorn.

Die Autobahn A 23, über die die Stadt an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ist, verläuft durch das südöstliche Stadtgebiet. Der Regionalplan des Planungsraumes I sieht als weitere überregionale Verkehrsführung die Realisierung einer Querverbindung zwischen der A 23 und der A 7 vor. Diese Verkehrsachse sollte nach bisheriger Landesplanung südlich von Elmshorn die Gemeinde Klein Nordende durchqueren und bis zur Elbe geführt werden. Aufgrund der deutschen Wiedervereinigung und neuerer Studien favorisiert die Landesregierung eine neue Trasse, die - nördlich von Elmshorn geführt - bei Glückstadt die Elbe überqueren soll.

Die weitere Einbindung in das Netz der überörtlichen Hauptverkehrswege erfolgt über folgende Bundes-, Landes- und Kreisstraßen:

Übergeordnete Straßen	
Straßenbezeichnung	verbindet Elmshorn mit den Gemeinden
Bundesstraße B 431	Uetersen, Glückstadt und mit der A 23
Landesstraßen L 75 L 100 L 109 L 113 L 118	Barmstedt / Alveslohe / Henstedt-Ulzburg Horst / Hohenfelde Seester Sparrieshoop - Kl. Offenseth Raa-Besenbek / Krempe
Kreisstraßen K 10 K 21	Kölln-Reisiek / Bevern Seeth-Ekholt / Pinneberg

Die L 117 hat innerstädtische Funktion und besteht aus den Straßen Mühlendamm, Langeloh und Hamburger Straße.

Die K 23 umfaßt einen Teil der Wittenberger Straße. Über diese Kreisstraße werden die L 75 und die L 100 miteinander verbunden.

7.4 Bahnverkehr

Mit fast 10.000 Ein- und Aussteigerinnen und Ein- und Aussteigern ist der Bahnhof Elmshorn nach Lübeck und Kiel der Bahnhof mit dem größten Fahrgastaufkommen in Schleswig-Holstein.

Elmshorn wird von drei Bahnstrecken tangiert, und zwar die Bahnstrecken Hamburg - Elmshorn - Kiel / Flensburg, Hamburg - Elmshorn - Westerland und Elmshorn - Barmstedt. Die ersten beiden Bahnstrecken gehören der Deutschen Bahnen AG, die letzte ist im Eigentum der AKN Eisenbahn AG. Aufgrund dieser Tatsache ist der Elmshorner Bahnhof als Eisenbahnknotenpunkt einzustufen.

Tägliche Belastung des Eisenbahnknotenpunktes Elmshorn (Stand: 1996 / 97)			
Bahnabschnitt	Anzahl der Güterzüge	Anzahl der Fernreisezüge (IC, IR)	Anzahl der Nahverkehrszüge (RE, RB, S 5, A 3)
Elmshorn - Glückstadt - Westerland	9	10	61
Elmshorn - Kiel / Flensburg	41	30	65
Elmshorn - Tornesch - Hamburg	52	40	202
Elmshorn - Barmstedt	--	--	72
Gesamt	102	40	274

Quelle: Deutsche Bundesbahn und AKN

Die Bahnstrecke Hamburg - Elmshorn - Kiel sowie die Bahnstrecke Elmshorn - Itzehoe sind inzwischen elektrifiziert worden.

Die Bahnstrecke Hamburg - Elmshorn ist eine stark befahrene Bahnstrecke. Täglich wird diese zur Zeit zweigleisige Strecke von rd. 300 Zügen in beiden Richtungen genutzt. Um eine Entlastung herbeizuführen, ist im Bundesverkehrswegeplan 1992 im vordringlichen Bedarf der Ausbau einer kombinierten ein- und zweigleisigen Gleichstromstrecke mit Ferngleisunterbau vorgesehen.

Bei der Verwirklichung einer Gleichstrom-S-Bahn zwischen Pinneberg und Elmshorn oder bei einem vergleichbaren Ausbau der Nahverkehrskapazitäten soll im Stadtteil Süd ein neuer S-Bahn-Haltepunkt geschaffen werden. Im Rahmen der GEP ist die Realisierung eines Haltepunktes Nord untersucht worden. Dieser Haltepunkt kann nur verwirklicht werden, wenn im Norden Elmshorns intensivere Wohnnutzung stattfindet.

Die Bahnstrecke Elmshorn - Barmstedt wird nur vom Nahverkehr in Anspruch genommen. Der Haltepunkt Langenmoor liegt auf der Strecke der AKN und wird von diesen Nahverkehrszügen angefahren. Eine Vertaktung der Zugfahrten ist wünschenswert.

Angebot im Schienenpersonennahverkehr - Sommerfahrplan 1997 -				
Zuggattung	von	nach	Fahrzeit nach Hamburg (Min.)	Takt (Min.)
InterRegio	Flensburg	Hamburg Hbf ¹	25	120
RegionalExpresß	Kiel	Hamburg Hbf	25 .. 30	60
RegionalExpresß	Westerland	HH-Altona	18	120
RegionalBahn	Husum	HH-Altona	21	60
RegionalBahn	Neumünster	HH-Altona ²	26	kein Takt
S-Bahn-Linie S 5	Elmshorn	Pinneberg ³	12	kein Takt
AKN-Linie A 3	Elmshorn	Barmstedt	14	kein Takt

¹ Angebot des Fernverkehrs

² Einzelfahrten

³ Einzelfahrten bis HH-Altona

7.5 Schiffsverkehr

Die Krückau ist von der Elbe bis zur Straßenbrücke Wedenkamp im Sinne von § 1 Abs. 1 Bundeswasserstraßengesetz als Bundeswasserstraße eingestuft. Nach § 5 WaStrG darf jedermann im Rahmen der Vorschriften des Schifffahrtsrechtes sowie der Vorschriften des BuWaStrG die Krückau als Bundeswasserstraße mit Wasserfahrzeugen befahren. Daher muß die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluß nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BuWaStrG sichergestellt werden. Der Elmshorner Hafen hat in den letzten Jahren weiterhin seine Bedeutung als Standortfaktor bei Neuansiedlung von Gewerbebetrieben verloren; die Zahl von Betrieben,

die auf Wasserwege angewiesen sind, nahm im gleichen Zeitraum ab. Aufgrund der vorläufigen Situation kann der Elmshorner Hafen nur von den Schiffen befahren werden, die über eine maximale Kapazität von 450 BRT verfügen. Solange kein echtes Bedürfnis erkennbar ist, kann der Elmshorner Hafen nicht erweitert werden. Trotz dieser Lage möchte die Stadt Elmshorn die vorhandene Leistungsfähigkeit von Krückau und Hafen beibehalten. Aus diesem Grunde wurde das Hafenbecken nach einem neuen Verfahren entschlammt. Das Schlammgut wurde in die Elbe verklappt.

7.6 Luftverkehr

Elmshorn liegt im Einzugsbereich des internationalen Flughafens Hamburg-Fuhlsbüttel. Da der Hamburger Flughafen für den gesamten norddeutschen Raum von großer Bedeutung ist, soll er langfristig eine zusätzliche Anbindung an das vorhandene Schienennetz erhalten. Anhand entsprechender Untersuchungen hat das Land Schleswig-Holstein beschlossen, die Flughafen-anbindung nach Hamburg-Fuhlsbüttel im Falle der Realisierung über Elmshorn zu führen. Wenn diese direkte Verbindung geschaffen worden ist, wird der Flughafen Fuhlsbüttel von Kiel aus in rd. 50 Minuten erreichbar sein.

Mit dem Ausbau dieser Bahnstrecke würde Elmshorn noch deutlicher als Verkehrsknotenpunkt zu sehen sein. Die neue Bahnverbindung würde nicht nur zeitliche Vorteile für Flugreisende aus Elmshorn und Umgebung bringen. Auch die Berufspendlerinnen und -pendler, die im Einzugsbereich des Flughafens arbeiten, könnten von der neuen Anbindung profitieren.

Das Vorhaben ist aus finanziellen Gründen zunächst zurückgestellt worden.

7.7 Lärminderungsplan

Durch die Lage an den vielbefahrenen Bahnstrecken Hamburg - Kiel / Hamburg - Westerland, die die Stadt zentral zerschneiden, ist Elmshorn in besonderem Maße den Einwirkungen durch Verkehrslärm ausgesetzt. Die Lärmproblematik wird durch die Auswirkungen weiterer Verkehrsverbindungen mit überörtlicher bzw. örtlicher Bedeutung (Bundesautobahn, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) noch verschärft. Aufgrund dieser Tatsache haben die städtischen Gremien beschlossen, für das gesamte Stadtgebiet einen Lärminderungsplan auszuarbeiten. Dieses Gutachten soll bis Ende des Jahres 2000 vorliegen. Erst danach können die Vorschläge des Lärminderungsplanes in den Flächennutzungsplan 2010 aufgenommen werden.

Unabhängig von den Ergebnissen des Lärminderungsplanes sind die geplanten Wohngebiete nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 mit Grünanlagen und Ausgleichsflächen von den Hauptverkehrsstraßen abgeschirmt. Im Rahmen der Ausarbeitung von verbindlichen Bebauungsplänen soll die Verkehrslärmproblematik im Einzelfall behandelt werden.

8 Nutzungsstruktur

8.1 Leitlinien

Ende 1993 entfielen 12,7 % der Fläche Westdeutschlands auf Siedlungs- und Verkehrsflächen. Trotz dieser Tatsache stellt sich das Ausmaß der Flächeninanspruchnahme als ein ernstzunehmendes Problem dar. Zur Zeit werden in der Bundesrepublik Deutschland pro Tag rd. 120 ha in Siedlungsflächen umgewandelt. Dieser Prozeß wird durch anhaltende Suburbanisierung, die hauptsächlich durch Bodenpreisgefälle zwischen Stadt und Land sowie durch steigenden Flächenanspruch von Gewerbe und Wohnen verursacht wird, weiter beschleunigt.

Elmshorn ist als Bestandteil der Metropolregion Hamburg sehr intensiv von dem Urbanisierungsprozeß betroffen. Die Stadt steht vor der Situation, auf der einen Seite zum Wohle der Allgemeinheit Bauland ausweisen zu müssen, auf der anderen Seite aber den Landschaftsraum schützen zu wollen. Daher müssen Wege gefunden werden, um diesen Konflikt lösen zu können. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2010 wird von den folgenden Grundsätzen ausgegangen:

- Bei der Ausweisung von siedlungsbedingten Funktionen soll flächensparend geplant werden. Dazu gehören "flächensparendes Bauen", "Flächenrecycling" und "Arrondierung von vorhandenen Baugebieten".
- Bei der Verdichtung des Gemeindegebietes soll von dem Grundsatz "soviel Innenentwicklung wie möglich, soviel Außenentwicklung wie nötig" ausgegangen werden.
- Bei der Ausweisung von neuen unvermeidbaren Siedlungen sollen die Belange des Naturschutzes im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungspläne) nachhaltig berücksichtigt werden.

Darüber hinaus besteht die Aufgabe des Flächennutzungsplanes darin, für die unterschiedlichsten Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt und des näheren und mittleren Einzugsbereiches Grund und Boden zu reservieren, auch wenn jede städtebauliche Entwicklung, die zur Erweiterung der Siedlungsfunktion führt, einen Teil von nicht unendlich vermehrbarer Landschaft in Anspruch nimmt. Dabei soll die Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen Elmshorns in den Vordergrund gestellt werden. Die Siedlungsentwicklung der Stadt soll daher auf folgende Schwerpunkte basieren:

- Stärkung der Mittelzentrumsfunktion der Stadt durch Fortentwicklung der öffentlichen Infrastruktur in den Bereichen Erziehung und Allgemeinbildung; Kinder- und Jugendpflege; berufliche Fortbildung; Umschulung; Kultur, Musik, Theater und Museen; Freizeit und Sport; soziale Beratung und Betreuung sowie gesundheitliche Beratung und Versorgung,
- Stärkung der Innenstadt durch Realisierung von attraktiven Einkaufseinrichtungen und Dienstleistungsbetrieben,
- Stärkung des Wirtschaftspotentials der Stadt durch Ausweisung, Bereitstellung und Erschließung von Flächen für die Ansiedlung von mittelständlichen Gewerbebetrieben,
- Stärkung von Handwerk und Kleingewerbe durch Maßnahmen, die zur Standortsicherung und Förderung dieser Branchen beitragen können.

8.2 Zuordnung von Nutzungen

Der Stadt besteht aus vielen Organismen, die Flächen beanspruchen, um funktionieren zu können. Das enge Nebeneinander von sich gegenseitig beeinträchtigenden Nutzungen kann zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Aus diesem Grund sieht § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eine flächenbezogene Trennung der unterschiedlichen städtischen Funktionen vor. Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Der Flächennutzungsplan muß aber die historisch gewachsene städtebauliche Situation der Stadt als Ausgangslage akzeptieren. Daher wird einerseits davon ausgegangen, daß bei Darstellung von neuen Nutzungen die Kriterien eines gesunden und belastungsfreien Wohnens eingehalten werden, andererseits sollen durch eine realitätsorientierte Abstufung von Nutzungen die vorhandenen Gemengelagen, soweit sie städtebauliche Mißstände verursachen, möglichst beseitigt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, daß solche belasteten Gebiete, die über Jahrzehnte entstanden sind, nicht kurzfristig in ihrer Struktur grundlegend verändert werden können.

8.3 Wohnbauflächen

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1960 waren rd. 340 ha Wohnbauflächen in Elmshorn vorhanden. Da man seinerzeit von einer raschen Einwohnerentwicklung ausging, wurden zusätzlich 264 ha Wohnbauflächen neu geplant. Am Ende des Planungszeitraumes sollten in der Stadt rd. 604 ha Wohnbauflächen verfügbar sein.

Der Flächennutzungsplan 1980 weist darauf hin, daß in Elmshorn rd. 491 ha Wohnbauflächen real existieren. Die Einwohnerzahl sollte im Planungszeitraum (1980 - 1995) von 41.439 auf rd. 45.000 anwachsen. Um dieses Ziel zu realisieren, sollten rd. 105 ha neue Wohnbaugebiete entstehen. Die Stadt sollte am Ende des Planungszeitraumes über 596 ha Wohnbaugebiete verfügen.

Am 30.06.1994 wohnten 46.239 Personen in Elmshorn, der Bestand der Wohnbaugebiete betrug nur insgesamt 567 ha. Danach lag die Einwohnerzahl um rd. 1.240 EW über der Prognosezahl des Flächennutzungsplanes 1980, hingegen die Gesamtfläche der Wohnbaugebiete rd. 30 ha darunter. Aufgrund dieser Entwicklung nahm die Belegungsdichte der Wohneinheiten zu und lag 1994 bei 2,27 Personen / WE. Insoweit fand eine intensivere Verdichtung der vorhandenen und realisierten Wohnbauflächen statt, als im FNP 1980 vorgesehen war. Dadurch wurde seitens der Gemeinde mit dem bestehenden Grund und Boden sehr sparsam und schonend umgegangen. Die freie Landschaft wurde nur in notwendigem Umfang für Wohnnutzung in Anspruch genommen. Ende 1996 wohnten in Elmshorn 47.160 Personen, insgesamt waren 21.943 WE vorhanden. Die Belegungsdichte je Wohnung reduzierte sich auf 2,15 EW / WE.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll die Einwohnerzahl der Stadt im Jahre 2010 bei 51.000 Personen liegen. Aufgrund dieser Entwicklung und der zu erwartenden Veränderung der Haushaltsstruktur (Zunahme der Ein-Personen-Haushalte) sollen rd. 98,37 ha zusätzliche Wohnbaugebiete zur Deckung des realen Wohnbedarfs entstehen. Davon sind nur

52,37 ha Flächen, die im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt sind und erstmalig für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden sollen. Die Gesamtgröße der Wohnbauflächen wird danach rd. 664,94 ha betragen.

Bezüglich der vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen sieht die Struktur der einzelnen Stadtquartiere wie folgt aus:

Vorhandene und geplante Wohnbaugebiete in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	Wohngebiete in ha			Fläche der Stadtquartiere in ha	Anteil der Wohnbaugebiete in %
	vorhanden	geplant	gesamt		
I - Kaltenweide	124,50	18,26	142,76	430,30	33,18
II - Langeloh / Hainholz	163,67	14,08	177,75	714,76	24,87
III - Klostersande / Lieth	188,27	12,03	200,30	575,24	34,83
IV - Mitte / Flamweg	90,13	54,00	144,13	416,26	34,88
Stadt	566,57	98,37	664,94	2.136,56	31,12

Zur Zeit ist die größte Wohnbauflächenkonzentration im Stadtquartier III (Klostersande / Lieth) vorhanden. Da in diesem Stadtquartier nur wenige für Siedlungsfunktionen geeignete Flächen zur Verfügung stehen, sollen zusätzlich lediglich rd. 12 ha für Wohnnutzung erschlossen werden. Trotz dieser geringfügigen Wohnbauflächenentwicklung wird das Stadtquartier III am Ende des Planungszeitraumes weiter seine Position als Quartier mit größter Wohnbaufläche beibehalten. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll die größte Wohnbauentwicklung im Stadtquartier IV (Mitte / Flamweg) stattfinden. Hier kann etwa die Hälfte der geplanten Wohnbaugebiete realisiert werden.

In diesem Flächennutzungsplan werden die vorhandenen und geplanten Wohnbaugebiete als "Wohnbauflächen" dargestellt. Eine differenzierte verbindliche Festsetzung dieser Gebiete im Sinne der Gliederungskriterien der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist entweder aufgrund der bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorhanden oder soll erst im Rahmen der künftigen Bebauungspläne erfolgen.

Auch auf eine eingehende Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung, die als Grundlage für die Bemessung infrastruktureller Einrichtungen erforderlich ist, wird in diesem Flächennutzungsplan verzichtet. Die infrastrukturellen Einrichtungen werden im Zusammenhang mit der prognostizierten Einwohnerentwicklung dimensioniert.

Wie bereits erwähnt, stehen zur Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs etwa 98,37 ha zur Verfügung. Davon sind rd. 46 ha aus dem noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen worden. Weitere 19,37 ha sind aufgrund von diversen Aufstellungsbeschlüssen, die vom Stadtverordneten-Kollegium in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplänen) gefaßt wurden, seitens der Planungshoheitsträger zum Zwecke der Wohnnutzung vorgesehen. Die restlichen 32,97 ha sind weitgehend deckungsgleich mit der städtebaulichen Siedlungsentwicklungskonzeption der Gebietsentwicklungsplanung.

Innerhalb dieser Gebiete sollen familiengerechte Wohngebäude entstehen. Auch für unterschiedliche soziale Gruppen wie alte Menschen, Alleinstehende (Singles), Alleinerziehende und Behinderte soll kostengünstiger Wohnraum geschaffen werden.

Die geplanten Wohngebiete sind sowohl im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Stadt Elmshorn als auch in Verbindung mit der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) ökologisch untersucht und bewertet worden. Bei der Erläuterung von einzelnen Wohnbauflächen werden diese Bewertungen dargelegt und eine Abwägung zwischen den ökologischen Aussagen der Untersuchungen in Verbindung mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung vorgenommen.

Die Gliederung der Wohnbaulandreserven auf die einzelnen Stadtquartiere ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Stadtteilbezogene geplante Wohnbauflächen						
Stadt-quartiere	Stadtteil		Lage des Gebietes	Bisherige Darstellung im FNP 1980	Wohnbauland-reserve in ha	
	Nr.	Bezeichnung			geplant	davon neu
Stadt-quartier I	14	Voßkuhlen	Gebiet entlang der Wittenberger Straße	Flächen für die Landwirtschaft	10,60	10,60
			Gebiet entlang Kaltenweide	Flächen für die Landwirtschaft	7,50	7,50
Stadt-quartier II	17	Ramskamp	Adenauerdamm / Plinkstraße / Borenzwangweg	Wohnbau- / Grünflächen	11,40	--
			Op de Högt	Flächen für die Landwirtschaft	0,65	0,65
	18	Hainholz	Adenauerdamm / Plinkstraße / Hainholz	Wohnbau- / Grünflächen	4,40	--
Stadt-quartier III	19	Lieth	Liethmoor / Nordender Weg / Liether Feldstraße	Wohnbau- / Grünflächen	9,20	--
	21	Köhnholz	Wilhelmstraße	Flächen für die Landwirtschaft	2,35	2,35
Stadt-quartier IV	11	Sandberg / Flamweg	Hasenbusch / Papenhöhe	Flächen für die Landwirtschaft	8,70	8,70
	12	Papenhöhe	Wrangelpromenade / Klaus-Groth- Promenade	Flächen für die Landwirtschaft	7,57	7,57
			Gebiet östlich der Straße Papenhöhe	Gewerbliche Bauflächen	21,00	--
			Gebiet westlich der Straße Papenhöhe	Flächen für die Landwirtschaft	15,00	15,00
Gesamt ➤					98,37	52,37

8.3.1 Stadtteil Voßkuhlen

Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerentwicklung müssen neue Gebiete, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, zu Wohnbauflächen umgewidmet werden. Dazu zählen die Gebiete östlich der Wittenberger Straße, und zwar beiderseits der äußeren Straße Kaltenweide. Nach der Konzeption der GEP könnten hier insgesamt 18,10 ha neue Wohnbaugebiete entstehen. Bei Anwendung einer verdichteten Bauweise besteht die Möglichkeit, in diesem Raum rd. 540 Wohneinheiten zu verwirklichen. Die Konzeption der GEP nimmt die bestehenden städtebaulichen Strukturen entlang der Kaltenweide auf und versucht, durch Ausweisung von neuen Wohngebieten diese in dem Sinne zu ergänzen, daß dort eine größere Siedlung entsteht, die gemeindeübergreifend Gebiete der Stadt Elmshorn und Bokholt-Hanredder erfaßt. Der erste Schritt in diese Richtung ist inzwischen vollzogen. Die Stadt Elmshorn und die Gemeinde Bokholt-Hanredder haben beschlossen, für das Gebiet östlich bzw. nördlich der Kaltenweide eine gemeinsame städtebauliche Entwicklung auszuarbeiten. Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bokholt-Hanredder ist aufgrund der städtebaulichen Konzeption der GEP entwickelt worden.

Aufgrund der erfolgten Abstimmung zwischen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2010 und dem neuen Landschaftsplan (siehe Landschaftsplan, Seite 99) soll die städtebauliche Konzeption der GEP weiterhin gelten und in beiden Plänen Berücksichtigung finden. Es ist eine bekannte Tatsache, daß bei Inanspruchnahme von nicht bebauten Flächen für die Siedlungsfunktion in größerem Umfang in die Belange von Natur und Landschaft eingegriffen wird. Außerdem werden hier nur solche Flächen für die Siedlungsfunktion in Anspruch genommen, die als Fläche mit "stark eingeschränktem Biotopwert" (Landschaftsplan Elmshorn) bzw. als "gering / sehr gering empfindlich" (Landschaftsuntersuchung GEP) eingestuft sind. Insoweit werden die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft keine ökologisch hochwertigen und empfindlichen Flächen beeinträchtigen.

Nach der Konzeption des FNP 2010 sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe der geplanten Siedlungsgebiete ausgeglichen werden. Die geplanten Biotopflächen sind miteinander und mit dem geplanten Erholungswald verbunden. Insoweit ist in diesem Bereich eine Vernetzung von unterschiedlichen Biotoptypen sichergestellt.

Da der Flächennutzungsplan 2010 die künftige städtebauliche und ökologische Entwicklung der Stadt sicherstellt und die Entwicklungsphase die nächsten 15 Jahre umfaßt, sollen diese Wohnbauflächen erst dann für eine Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden, wenn die Siedlungszuwachsfläche beiderseits der Straße Papenhöhe endgültig bebaut ist. Insoweit ist im Rahmen des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes 2010 die geplante Wohnbautätigkeit in diesem Stadtteil als letzter Siedlungsschwerpunkt einzustufen.

8.3.2 Stadtteil Ramskamp

Innerhalb dieses Stadtteiles sollen bis zum Jahre 2010 insgesamt rd. 12,0 ha neue Wohnbaugebiete realisiert werden. Der überwiegende Teil (11,40 ha) davon erfaßt das Gebiet östlich des Adenauerdammes und südlich der Plinkstraße. Dieses Gebiet ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als "Wohnbauflächen" dargestellt. Insoweit werden diese Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan übernommen. Lediglich hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen findet im FNP 2010 eine Modifizierung statt. Bestimmte Bereiche, die im noch geltenden Flächennutzungsplan als "Wohnbauflächen" vorgesehen sind, werden als

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Aufgrund dieser städtebaulichen Idee können die überwiegenden Teile der Ausgleichsflächen unmittelbar angrenzend an die geplanten Wohngebiete verwirklicht werden.

Für einen Teil dieses Bereiches wurde seitens des Stadtverordneten-Kollegiums am 13.10.1994 der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 131 gefaßt. Nach der bisherigen Konzeption könnten hier rd. 3,0 ha Nettowohnbauland mit ca. 75 Wohneinheiten entstehen.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde - abgestimmt mit der UNB - ein Grünordnungsplan ausgearbeitet.

Südlich der Straße Op de Högt soll eine kleine Fläche von rd. 0,65 ha als "Wohnbaufläche" dargestellt werden. Diese Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 155 der Stadt Elmshorn. Daher ist die Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan 2010 als "Wohnbaufläche" im Einklang mit den Beschlüssen der Selbstverwaltung.

Nach der Landschaftsuntersuchung der GEP ist der überwiegende Teil dieser Flächen als "gering empfindlich" und nur ein kleiner Teil als "empfindlich" einzustufen. Der Entwurf des Elmshorner Landschaftsplanes bezeichnet den überwiegenden Teil der geplanten Wohngebiete mit "stark eingeschränktem Biotopwert", und der kleinere Teil wird als "eingeschränkter Biotopwert" eingestuft (siehe Landschaftsplan, Seite 106). Insoweit bestehen zwischen beiden Landschaftsplänen übereinstimmende Bewertung. Auch gegen eine Siedlungsentwicklung werden keine Bedenken geäußert. Bei einer optimalen Nutzung dieser Wohngebiete könnten rd. 360 Wohneinheiten innerhalb des Stadtteiles Ramskamp realisiert werden.

8.3.3 Stadtteil Hainholz

Es handelt sich hier um den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 der Stadt Elmshorn. Der Aufstellungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan ist am 10.10.1991 vom Stadtverordneten-Kollegium gefaßt worden. Aufgrund der vorläufigen städtebaulichen Konzeption könnten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf rd. 4,40 ha neue Wohnbaugebiete entstehen. Bei einer konzentrierten Bebauung können in diesem Gebiet insgesamt bis zu 250 Wohneinheiten verwirklicht werden. Ein Grünordnungsplan für den Plangeltungsbereich wird zur Zeit ausgearbeitet.

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan 1980 stellt dieses Gebiet als "Wohnbauflächen" dar. Abweichend von den Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes wird ein Teil der bisherigen "Wohnbauflächen" zu "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" umgewidmet. Dadurch können die erforderlichen Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe der geplanten Wohngebiete realisiert werden. Durch diese Kombination kann hier ein anspruchsvolles Wohngebiet mit hoher ökologischer Qualität entstehen.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP stuft den überwiegenden Teil dieses Areals als "gering empfindlich" und nur den kleineren Teil als "empfindlich" ein. Auch der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Stadt Elmshorn sieht den überwiegenden Teil der geplanten Wohnbauflächen nur als "stark eingeschränktes Biotop" an (siehe Landschaftsplan, Seite 106). Beide Landschaftspläne äußern gegen die beabsichtigte Erweiterung der Siedlungsfunktion keine Bedenken.

Westlich des Adenauerdamms an der Lerchenstraße ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der Sauen- und Mastschweinehaltung betreibt. Dieses Areal ist bereits im Flächennutzungsplan 1980 als Wohnbaufläche dargestellt. Da aber die in Anspruchnahme der geplanten Wohnbauflächen von der Auslagerung bzw. Aufgabe dieses Betriebes abhängt, hat die Stadt Elmshorn in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 131 mit dem Betriebsinhaber folgendes per Baulasterklärung vereinbart:

Der Eigentümer verpflichtet sich, seinen auf dem Grundstück befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb innerhalb von fünf Jahren nach Rechtsverbindlichkeit des B-Planes Nr. 131 so umzustellen, daß die im vorgenannten Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen nicht mehr innerhalb des Mindestabstandes zwischen Wohngebieten und der Schweinehaltung seines Betriebes liegen.

Darüber hinaus hat die Stadt Elmshorn für das Betriebsgelände den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 128 mit dem Ziel, dort Wohnbaugebiete auszuweisen, gefaßt. Der Betriebsinhaber verpflichtet sich, seinen Betrieb auszulagern bzw. stillzulegen.

8.3.4 Stadtteil Lieth

Es handelt sich hier um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 154 der Stadt Elmshorn. Der Aufstellungsbeschluß ist am 12.02.1993 vom Stadtverordneten-Kollegium gefaßt worden. Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 ist der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches als "Wohnbauflächen" und ein kleinerer Teil als "öffentliche Grünflächen" mit den Zweckbestimmungen "Kinderspielfeld / Parkanlage" dargestellt. Zur Zeit wird für den Plangeltungsbereich ein Grünordnungsplan ausgearbeitet.

Die vorläufige städtebauliche Konzeption geht davon aus, daß im Plangeltungsbereich auf einer Fläche von rd. 5,8 ha neue Wohnbaugebiete entstehen könnten. Da das Plangebiet in der Nähe des geplanten S-Bahn-Haltepunktes Süd liegt, soll hier eine konzentrierte Bebauung durchgeführt werden. Dadurch könnten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 154 rd. 300 neue Wohneinheiten realisiert werden.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP stuft den Plangeltungsbereich als "gering empfindlich" ein. Auch der Landschaftsplan der Stadt Elmshorn sieht hier nur einen "stark eingeschränkten Biotopwert" (siehe Landschaftsplan, Seite 107). Gegen die beabsichtigte Siedlungserweiterung werden keine Bedenken geäußert.

Auch in diesem Fall sollten die geplanten Wohngebiete mit öffentlichen Grünflächen / Kinderspielfeldern und Ausgleichsflächen ergänzt werden.

8.3.5 Stadtteil Köhnholz

In diesem Stadtteil liegt der Sportplatz der Freien Turn- und Sportvereinigung (FTSV). Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Entwicklung befindet sich diese Sportanlage, bestehend aus zwei Rasensport- und sechs Tennisplätzen, ungeschützt innerhalb eines Wohngebietes. Die Tennisplätze grenzen unmittelbar an bestehende Wohnhäuser. Darüber hinaus kann der Verein an diesem Standort nicht mehr expandieren, obwohl ein konkreter Bedarf dafür vorhanden ist.

Aus diesen Gründen soll am Rande der Stadt eine größere neue Sportanlage, bestehend aus vier Rasen- und acht Tennisplätzen, entstehen. Sie soll durch großzügige Grünanlagen und Lärmschutzwälle von den bestehenden Wohngebieten abgeschirmt werden. Die neue Sportanlage soll so dimensioniert werden, daß für weitere Entwicklungen ausreichend Raum zur Verfügung stehen wird.

Um hier die vorhandene Gemengelage zu beseitigen und auch die Voraussetzungen für die Finanzierung der neuen Sportanlage zu ermöglichen, soll die bestehende Sportanlage zum Wohngebiet umgenutzt werden. Nach der bisherigen städtebaulichen Konzeption können hier 2,35 ha neue Wohnbauflächen entstehen, die mit rd. 70 Wohneinheiten bebaut werden könnten. Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 160 der Stadt Elmshorn. Das Stadtverordneten-Kollegium hat am 10.12.1992 den Aufstellungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan gefaßt.

Die Fläche der bestehenden Sportanlage ist nach der Landschaftsuntersuchung der GEP mit "gering empfindlich" und im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn mit "stark eingeschränktem Biotopwert" (siehe Landschaftsplan, Seite 101) gekennzeichnet. Beide Landschaftspläne äußern zur geplanten Siedlungsentwicklung keine Bedenken.

8.3.6 Stadtteil Sandberg / Flamweg

Die neu zu schaffenden Wohnbauflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 als "Flächen für die Landwirtschaft" eingestuft. Um hier neue Siedlungsgebiete zu erschließen, hat die Stadt mit Beschlüssen vom 10.10.1991 und vom 23.09.1993 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 159 und Nr. 162 veranlaßt.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP stuft diese Gebiete als "gering empfindlich" ein. Der Landschaftsplan der Stadt Elmshorn klassifiziert diese Bereiche als "stark eingeschränkten Biotopwert" (siehe Landschaftsplan, Seite 108). Beide Landschaftspläne äußern gegen die beabsichtigte Siedlungsentwicklung keine Bedenken. Für die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne wurden Grünordnungspläne aufgestellt. Beide Pläne sind inzwischen rechtsverbindlich, die innere Erschließung ist durchgeführt, die Bebauung des Gebietes wird zügig umgesetzt.

Nach der Konzeption des B-Planes Nr. 159 können auf 2,1 ha Nettobauland rd. 100 Wohneinheiten realisiert werden. Die städtebauliche Konzeption des B-Planes Nr. 162 sieht rd. 4,8 ha Nettowohnbauland vor, wodurch ausreichender Raum für die Herstellung von rd. 170 Wohneinheiten bereitstehen würde.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden in der unmittelbaren Nähe der geplanten Wohngebiete realisiert.

8.3.7 Stadtteil Papenhöhe

8.3.7.1 Gebiet südlich der Wrangelpromenade

Der überwiegende Teil dieses Stadtteiles wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grunde sind innerhalb dieses Stadtteiles die größten Wohnbaulandpotentiale vorhanden.

Für das Gebiet südlich der Wrangelpromenade hat das Stadtverordneten-Kollegium am 02.12.1993 den Aufstellungsbeschluß zum B-Plan Nr. 163 gefaßt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 als "Flächen für die Landwirtschaft"

dargestellt. Abweichend von dieser Darstellung sieht der Flächennutzungsplan 2010 für einen Teil dieses Gebietes die Darstellung von "Wohnbauflächen" vor. Nach der vorläufigen Konzeption könnten hier auf rd. 7,57 ha Bruttowohnbaugebiet annähernd 250 Wohneinheiten realisiert werden.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird zur Zeit ein Grünordnungsplan ausgearbeitet.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP bewertet den jetzigen Bestand als "gering empfindlich" bzw. "empfindlich". Der Landschaftsplan der Stadt Elmshorn stuft den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als ein Gebiet mit besondere Bedeutung für Biotop- und Artenschutz ein (siehe Landschaftsplan, Seite 96). Aufgrund der Landschaftsuntersuchung der GEP bestehen gegen die beabsichtigte Siedlungsentwicklung keine Bedenken. Aufgrund der Abstimmungen, die zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vorgenommen wurden, äußert sich auch der Landschaftsplan der Stadt Elmshorn nicht grundsätzlich gegen die geplanten Wohngebiete südlich der Wrangelpromenade.

8.3.7.2 Gebiet beiderseits der Straße Papenhöhe

Darüber hinaus sollen nördlich der Wrangelpromenade, beiderseits der Papenhöhe, große Areale für die Wohnsiedlung erschlossen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 ist das Gebiet östlich der Papenhöhe als "gewerbliche Bauflächen" und das Gebiet westlich dieser Straße als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 könnten in diesem Bereich rd. 36 ha neue Bruttowohnbaugebiete mit etwa 1.080 Wohneinheiten entstehen.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP stuft den überwiegenden Teil des Bestandes als "gering empfindlich" und einen kleinen Teil als "empfindlich" ein. Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Stadt Elmshorn sieht für das Gebiet westlich der Papenhöhe "stark eingeschränkten Biotopwert" vor (siehe Landschaftsplan, Seite 94). Auch der überwiegende Teil des Gebietes östlich der Papenhöhe ist mit "stark eingeschränktem Biotopwert" klassifiziert, der Restbereich bekam das Prädikat "hoher Biotopwert".

Nach der Konzeption der GEP können diese Gebiete zum Zwecke der Wohnsiedlung in Anspruch genommen werden. Aufgrund der erfolgten Abstimmung zwischen dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2010 und dem neuen Landschaftsplan soll die Konzeption der GEP im neuen Flächennutzungsplan übernommen werden. Trotz dieser Tatsache ist in diesem Zusammenhang auf folgendes hinzuweisen:

In diesem Stadtgebiet sollen nur Flächen mit "stark eingeschränktem Biotopwert" bzw. mit "gering empfindlichem" Charakter für Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden. Die Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 nimmt auf bestehende Kleinbiotope weitestgehend Rücksicht und versucht, durch Schaffung von Vernetzungen sowohl auf der Ost- / Westachse als auch in Nord- / Süd-Richtung eine durchgehende, funktionsfähige Biotoplandschaft zu realisieren.

Das Gebiet beiderseits der Straße Papenhöhe liegt innerhalb der Geestlandschaft. Die genaue Grenze zur Marschlandschaft ist nicht eindeutig feststellbar. Aufgrund einer wissenschaftlichen Abhandlung soll der Elbtalrand etwa 400 m westlich der Straße Papenhöhe verlaufen. Topographische Elemente sind aber in der Landschaft nicht feststellbar. Daher soll - falls eine Dokumentation erforderlich sein sollte - in Abstimmung mit dem Geologischen Landesamt Schleswig-Holstein eine befriedigende Lösung ausgearbeitet werden. Dabei ist bei der Gestaltung der Siedlungsgebiete auf die Übergangssituation zwischen Geest- und Marschlandschaft Rücksicht zu nehmen.

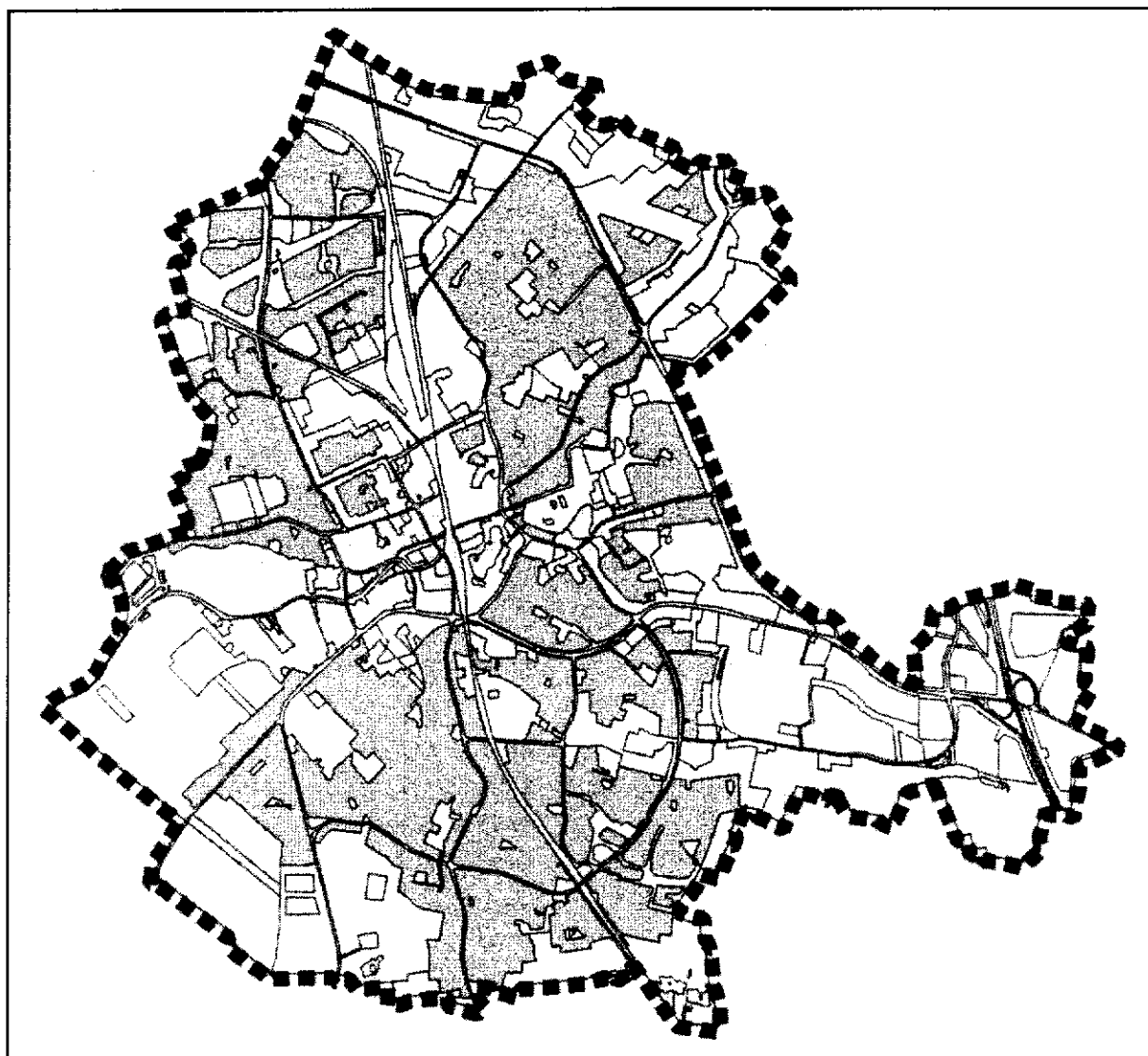
Außerdem sollen im Zusammenhang mit der geplanten Siedlung eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und ein stadtteilbezogenes Versorgungszentrum entstehen. Diese Einrichtungen sind für eine Verbesserung der Wohnqualität der bereits bestehenden Wohngebiete von erheblicher Bedeutung.

Nach der Konzeption des F-Planes 2010 sollen diese Gebiete erst nach dem Jahre 2005 für Siedlungsfunktionen in Anspruch genommen werden, und zwar auch nur dann, wenn zu diesem Zeitpunkt ein entsprechender Wohnflächenbedarf in der Stadt festzustellen ist. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, soll sich die Siedlungstätigkeit von Ost nach West entwickeln, so daß der Bereich westlich der Straße Papenhöhe erst in Anspruch genommen werden soll, wenn der östliche Teil in der Entwicklung vollzogen ist.

8.3.8 Wohnbaulandreserven

Die Wohnbaulandreserven in Elmshorn werden in der folgenden Tabelle zusammengefaßt. In dieser Tabelle sind auch über die zeitliche Verfügbarkeit der Wohnbaulandreserven Aussagen getroffen, die zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Elmshorn beitragen sollen.

Wohnbaulandreserven in Elmshorn						
Bezeichnung der Gebiete		Nr. der B-Pläne	gepl. Netto- wohnbau- land in ha	gepl. Brutto- wohnbau- land in ha	Zahl der gepl. WE	zeitliche Angaben zur Verfügbarkeit
I. Gebiete mit Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne	westlicher Teil des Adenauerdammes	66	4,40	--	250	vor dem Jahre 2000
	nördlich der Ollerlohstraße	131	3,00	--	75	vor dem Jahre 2000
	südlich des Heidmühlenweges	154	5,80	--	300	vor dem Jahre 2000
	südlich der Straße Op de Högt	155	0,65	--	10	vor dem Jahre 2000
	westlich der Straße Papenhöhe	159	2,10	--	100	nach dem Jahre 2005
	südlich der Wilhelmstraße	160	2,35	--	70	nach dem Jahre 2000
	nördlich der Straße Hasenbusch	162	4,80	--	170	vor dem Jahre 2000
	südlich der Wrangelpromenade	163	--	7,65	250	nach dem Jahre 2000
II. noch unbeplante Gebiete	Voßkuhlen	--	--	18,10	540	nach dem Jahre 2000
	Ramskamp	--	--	8,00	240	vor dem Jahre 2000
	Papenhöhe	--	--	36,00	1.080	nach dem Jahre 2005
Gesamt ▶			23,10	69,75	3.085	



Vorhandene und geplante Wohnbauflächen in Elmshorn

8.4 Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan 1980 waren rd. 119,30 ha als "gemischte Bauflächen" mit der Zweckbestimmung "Kern- und Mischgebiete" und rd. 11,40 ha als "gemischte Bauflächen" mit der Funktion "Dorfgebiete" dargestellt. Insgesamt sollten rd. 130,70 ha "gemischte Bauflächen" sowohl für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt als auch zur Bestandssicherung zur Verfügung stehen.

Bei der Erhebung vom Juni 1994, die von der Stadtplanung durchgeführt wurde, waren in Elmshorn rd. 83,40 ha Mischgebiete und etwa 23,70 ha Kerngebiete vorhanden. Insgesamt verfügte die Stadt über rd. 107,10 ha "gemischte Bauflächen". Im Vergleich mit den Zielen des Flächennutzungsplanes 1980 wurde ein Potential von rd. 23,60 ha für Mischnutzung nicht in Anspruch genommen.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen für die gemischte bauliche Nutzung insgesamt 119,40 ha bereitgestellt werden. Davon sind rd. 12,50 ha neue "gemischte Bauflächen", die durch Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen entstehen könnten.

Hinsichtlich der vorhandenen und geplanten gemischten Bauflächen sieht die Struktur der einzelnen Stadtquartiere wie folgt aus:

Vorhandene und geplante gemischte Bauflächen in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	Gemischte Bauflächen in ha			Fläche der Stadtquartiere in ha	Anteil der gemischten Bauflächen in %
	vorhanden	geplant	gesamt		
I - Kaltenweide	33,48	9,60	43,08	430,30	10,01
II - Langelohe / Hainholz	21,75	3,00	24,75	714,76	3,46
III - Klostersande / Lieth	16,98	--	16,98	575,24	2,95
IV - Mitte / Flamweg	34,90	--	34,59	416,26	8,31
Stadt	107,11	12,60	119,40	2.136,56	5,59

Aufgrund der Erhebung vom Juni 1994 wurde festgestellt, daß die höchste Konzentration von "gemischten Bauflächen" in den Stadtquartieren Mitte / Flamweg (34,90 ha) und Kaltenweide (33,48 ha) vorhanden ist. Diese Entwicklung ist entstanden, weil sich der überwiegende Teil der Elmshorner Innenstadt nördlich der Krückau innerhalb dieser Stadtquartiere befindet.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll der größte Zuwachs von "gemischten Bauflächen" im Stadtquartier I (Kaltenweide) und ein geringer Teil innerhalb des Stadtquartiers II (Langelohe / Hainholz) entstehen. Obwohl in den Stadtquartieren III und IV neue "gemischte Bauflächen" geplant sind, wird durch beabsichtigte Nutzungsstruktur (Umwandlung von "gemischten Bauflächen" zu "Wohnbauflächen") innerhalb dieser Quartiere keine Erweiterung von "gemischten Bauflächen" gesehen.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Gliederung der geplanten "gemischten Bauflächen" dargestellt:

Stadtteilbezogene geplante gemischte Bauflächen						
Stadtquartiere	Stadtteil		Lage des Gebietes	Bisherige Darstellung im FNP 1980	Mischbaulandreserve in ha	
	Nr.	Bezeichnung			geplant	davon neu
Stadtquartier I	10	Innenstadt	Gebiet beiderseits der Kleiststraße	gewerbliche Bauflächen	1,00	--
	14	Voßkuhlen	Gebiet beiderseits der äußeren Kaltenweide	Flächen für die Landwirtschaft	9,10	9,10
Stadtquartier II	17	Ramskamp	Gebiet südlich der Straße Ramskamp	Flächen für die Landwirtschaft	3,30	3,30
Stadtquartier IV	12	Papenhöhe	Gebiet östlich der Straße Papenhöhe, südlich der geplanten Straße Am Horster Graben	Gewerbliche Bauflächen	2,30	--
Gesamt					15,70	12,50

Im Flächennutzungsplan 2010 wird auf eine differenzierte Darstellung der gemischten Bauflächen im Sinne der BauNVO verzichtet. Eine Gliederung der gemischten Bauflächen soll für die zu überplanenden Gebiete erst im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen vorgenommen werden.

8.4.1 Stadtteil Papenhöhe

Östlich der Straße Papenhöhe, beiderseits der geplanten Verlängerung der Straße Am Horster Graben, soll ein neues Stadtteilzentrum zur Versorgung der vorhandenen und geplanten Wohngebiete entstehen. Dieses Areal wird im Flächennutzungsplan 2010 als "gemischte Bauflächen" dargestellt. Das geplante Gebiet ist rd. 2,30 ha groß und soll für neue Handels- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung stehen.

Dieses Gebiet ist nach der Landschaftsuntersuchung der GEP als "gering empfindlich" und im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn mit "stark eingeschränktem Biotopwert" eingestuft (siehe Landschaftsplan, Seite 94). Insoweit wird bei einer Realisierung dieses Stadtteilzentrums in die Belange von Natur und Landschaft eingegriffen, wobei das Areal ohnehin im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als "gewerbliche Bauflächen" dargestellt ist. Mit der Entstehung des Stadtteilzentrums wird die Wohnqualität der vorhandenen Wohngebiete im Stadtquartier IV erheblich verbessert und die vorhandenen städtebaulichen Defizite beseitigt.

8.4.2 Stadtteil Voßkuhlen

Entlang der äußeren Kaltenweide sind schon heute Mischstrukturen vorhanden. Für zwei Teilbereiche dieses Gebietes hat die Stadt im Jahre 1981 eine Satzung im Sinne des § 34 Abs. 2 BBauG beschlossen. Diese Gebiete haben sich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile als Mischgebiet entwickelt. Darüber hinaus kann im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 156 auf rd. 1,5 ha neues zusätzliches Nettomischbauland entstehen.

Weiterhin hat das Stadtverordneten-Kollegium am 16.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 beschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes könnten dann rd. 1,30 ha gemischte Bauflächen entstehen. Ein Teil dieser Flächen ist als Splittersiedlung vorhanden. Insgesamt können dann innerhalb des Plangebietes rd. 0,6 ha neue gemischte Bauflächen realisiert werden.

Die Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 geht von der weiteren Ausdehnung der Mischgebiete beiderseits der äußeren Kaltenweide aus. Hier könnten in erster Linie kleine und mittlere Betriebe, die auf Laufkundschaft angewiesen sind, untergebracht werden. Insgesamt können hier rd. 6,30 ha Bruttomischbauland entstehen. Aus der Sicht der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sollen diese Gebiete ab dem Jahre 2000 den Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden.

Nach der vorliegenden Landschaftsuntersuchung der GEP sind diese Gebiete als "gering empfindlich" und nach dem Landschaftsplan der Stadt Elmshorn teilweise als Flächen mit "stark eingeschränktem Biotopwert" und nur teilweise als Flächen mit "höherem Biotopwert" eingestuft (siehe Landschaftsplan, Seite 99). Insoweit besteht zwischen den beiden Landschaftsplänen keine Übereinstimmung. Die Flächen, die im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn mit "höherem Biotopwert" klassifiziert sind, werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die städtebauliche Konzeption der GEP sieht hier Siedlungsfunktion vor. Diese Darlegung ist im Flächennutzungsplan 2010 übernommen worden; es bestehen hier also zwischen GEP und FNP 2010 keine

Differenzen. Auch seitens des Elmshorner Landschaftsplanes werden gegen die im Entwurf des Flächennutzungsplanes 2010 dargestellten "gemischten Bauflächen" keine Bedenken geäußert bzw. diese Siedlungsgebiete nicht in Frage gestellt.

Innerhalb der südöstlich der äußeren Kaltenweide geplanten gemischten Bauflächen ist ein Schweinemastbetrieb ansässig. Nach dem vorliegenden Gutachten der Landwirtschaftskammer beträgt der Geruchsimmissionsradius dieses Betriebes rd. 150 m. Damit können die geplanten gemischten Bauflächen beiderseits der Straße Kaltenweide nur parziell in Anspruch genommen werden. Um eine volle Nutzung dieses Areals zu ermöglichen, ist die Stadt bemüht, mit dem Eigentümer / Inhaber des Schweinemastbetriebes eine Vereinbarung in Form eines städtebaulichen Vertrages abzuschließen. Danach soll sich der Eigentümer / Inhaber des Schweinemastbetriebes gegenüber der Stadt Elmshorn verpflichten, seinen Betrieb spätestens fünf Jahre nach der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes 2010 aufzugeben bzw. zu verlegen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Elmshorn dem Eigentümer / Inhaber des Betriebes gegenüber, seine Flächen im Sinne des Inhaltes des Flächennutzungsplanes 2010 rechtsverbindlich zu überplanen. Das ausgewiesene Bauland soll für eine Auslagerung des Schweinemastbetriebes genutzt werden.

8.4.3 Stadtteil Innenstadt

Das Gebiet beiderseits der Kleiststraße ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1980 als "gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Im neuen Flächennutzungsplan wird dieses Areal aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden städtebaulichen Strukturen als "gemischte Bauflächen" eingestuft. Innerhalb dieser Zone steht ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von rd. 1,0 ha durch Aufgabe der gewerblichen Nutzung für neue gemischte Funktionen zur Verfügung. Insoweit bildet diese Fläche ein Entwicklungspotential für die Innenstadt.

Die Landschaftsuntersuchung der GEP stuft diese Flächen als "gering empfindlich" ein. Ein Teil dieses Areals wird nach dem Landschaftsplan der Stadt Elmshorn als Fläche mit "eingeschränktem Biotopwert" klassifiziert. Da aber im Rahmen des Abstimmungsverfahrens zwischen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan keine Einwände gegen diese beabsichtigte Darstellung im FNP 2010 erhoben worden sind, kann davon ausgegangen werden, daß zwischen beiden Plänen städtebaulicher Konsens besteht.

8.4.4 Stadtteil Ramskamp

Für das Gebiet nördlich der Straße Ramskamp und westlich des vorhandenen Industriegebietes Süd hat das Stadtverordneten-Kollegium am 10.10.1991 den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 161 gefaßt. Es sollte hier mit der Ausweisung eines Mischgebietes eine eindeutige Rechtslage entstehen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im FNP 2010 als "Wohnbauflächen" dargestellt. Da sich aber das Gebiet am Rande eines Industriegebietes befindet, ist die Realisierung dieser Darstellung wegen der zu erwartenden Gemengelage nicht durchsetzbar. Daher soll hier ein Mischgebiet, welches teilweise für Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung stehen soll, als Bindeglied zwischen der gewerblichen Nutzung und der vorhandenen Wohnnutzung entstehen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist rd. 2,30 ha groß. Nach der Landschaftsuntersuchung der GEP wird das Gebiet als "gering empfindlich" eingestuft, im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn ist diese Fläche mit "stark eingeschränktem Biotopwert" bewertet worden.

Südlich der Straße Ramskamp sind in zwei Bereichen ungeordnete Siedlungsfunktionen mit gemischten Strukturen vorhanden. Um einerseits für die bestehenden Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und andererseits ein geordnetes Stadtbild zu entwickeln, sind diese Bereiche, abweichend von der städtebaulichen Konzeption der GEP, als "gemischte Bauflächen" im Flächennutzungsplan 2010 dargestellt.

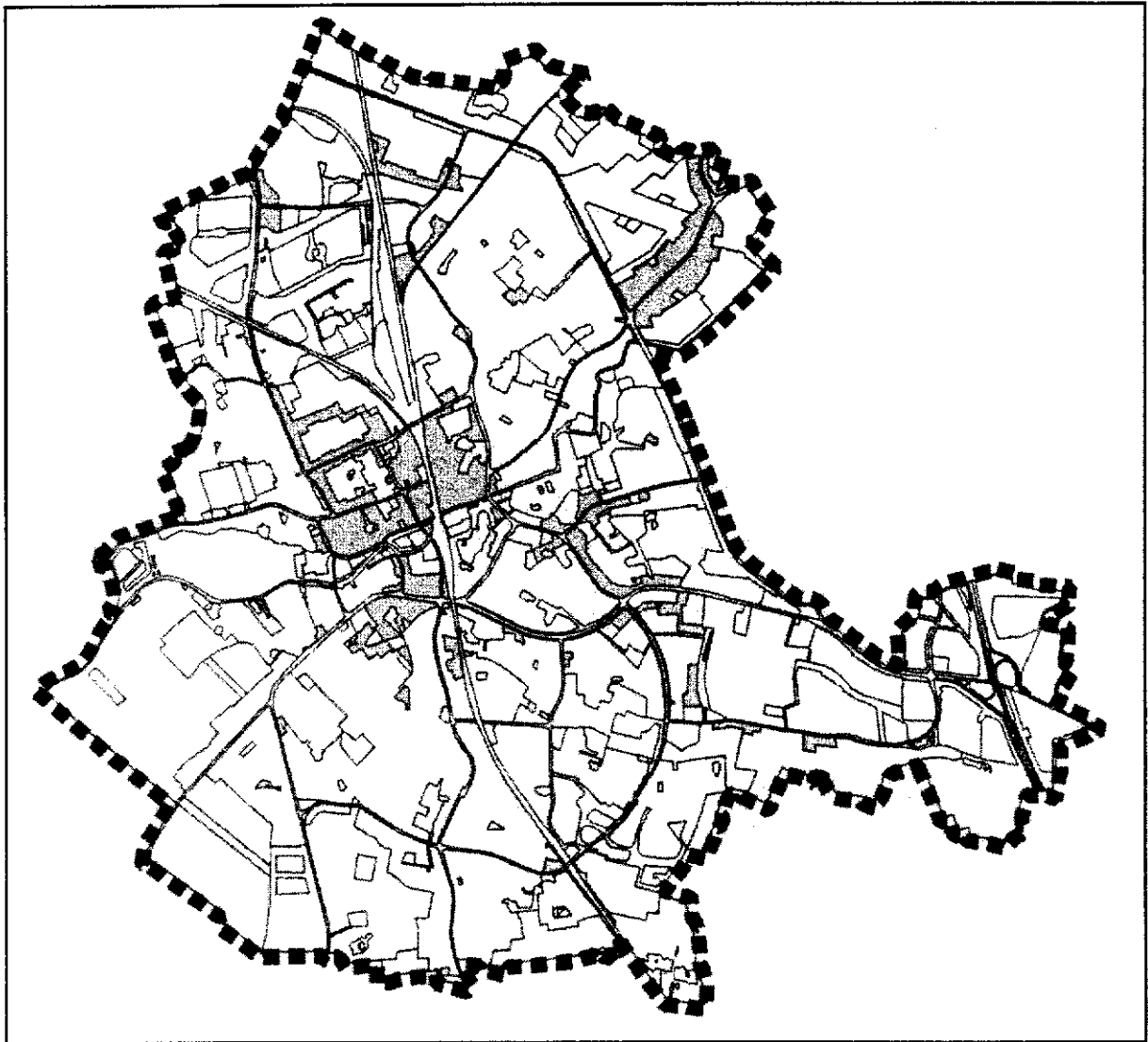
Diese Flächen sind in der Landschaftsuntersuchung der GEP als "gering empfindlich" und im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn als Flächen mit "eingeschränktem Biotopwert" dargestellt. Beide Areale sind rd. 3,0 ha groß.

8.4.5 Gemischte Baulandreserven

Für zusätzliche Kerngebietsnutzung in der Innenstadt sind keine Reserven mehr vorhanden. Daher kann die Innenstadt sich nur weiterentwickeln, wenn die bestehenden Funktionen im Sinne einer effektiveren kerngebietstypischen Nutzung umstrukturiert werden. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, daß ein Teil der geplanten Mischgebiete zum Zwecke der Wohnbebauung in Anspruch genommen wird. Auf den übrigen Flächen sollen Dienstleistungs- und Handelsbetriebe und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbeeinrichtungen untergebracht werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die noch verfügbaren gemischten Baulandpotentiale zusammengefaßt:

Mischbaulandreserven in Elmshorn						
Bezeichnung der Gebiete		Nr. der B-Pläne	gepl. Netto- Mischbauland in ha	gepl. Brutto- Mischbauland in ha	Zahl der gepl. WE	zeitliche Angaben zur Verfügbarkeit
I. Gebiete mit Aufstellungs- beschlüssen für Bebauungs-	nördlich der äußeren Kaltenweide	156	--	1,50	50	vor dem Jahre 2000
	nördlich der Straße Ramskamp	161	--	2,30	40	vor dem Jahre 2000
	nordöstlich der äußeren Kaltenweide	166	--	1,30	10	vor dem Jahre 2000
	Innenstadt	--	0,50	--	--	vor dem Jahre 2000
II. noch unbeplante Gebiete	Papenhöhe	--	--	2,30	--	nach dem Jahre 2005
	Voßkuhlen	--	--	6,30	100	vor dem Jahre 2000
	Ramskamp	--	--	3,00	--	vor dem Jahre 2000
Gesamt ▶			0,50	16,70	200	



Vorhandene und geplante gemischte Bauflächen in Elmshorn

8.5 Gewerbliche Bauflächen

Im Rahmen der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes 1980 wurde festgestellt, daß in Elmshorn rd. 103,3 ha gewerbliche Bauflächen als Bestand vorhanden waren. Nach den Aspekten des Flächennutzungsplanes 1980 sollten bis Ende 1995 weitere 46,2 ha als Gewerbegebiete ausgewiesen und in Anspruch genommen werden. Am Ende des Planungszeitraumes sollte die Stadt insgesamt über 149,2 ha gewerbliche Bauflächen verfügen. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 1980 sollten die neuen Gewerbe- und Industriegebiete im Norden des Stadtgebietes entstehen, weil diese Gebiete innerhalb der Flugschneise des geplanten Flughafens Kaltenkirchen lagen und sich für eine Wohnnutzung nicht eigneten.

Mit der Rechtsverbindlichkeit der Bebauungspläne Nr. 86 und Nr. 137 konnten rd. 10,0 ha neue Gewerbe- und Industriegebiete im Norden Elmshorns realisiert werden. Der überwiegende Teil der geplanten gewerblichen Bauflächen war östlich der Straße Papenhöhe vorgesehen. Um

planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung dieser Gebiete zu ermöglichen, hat das Stadtverordneten-Kollegium am 09.11.1978 den Aufstellungsbeschuß zum Bebauungsplan Nr. 120 gefaßt, der am 13.05.1982 rechtsverbindlich wurde. Da aber die Realisierung der städtebaulichen Konzeption dieses Bebauungsplanes bei den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebietes keine Akzeptanz fand und die Stadt mit erheblichem Widerstand konfrontiert worden war, wurde im Jahre 1989 dieser Bebauungsplan durch ein förmliches Verfahren aufgehoben. Die fehlenden Gewerbegebiete konnten im Südosten der Stadt im Anschluß an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet Süd realisiert werden. Diese städtebauliche Konzeption konnte nur umgesetzt werden, weil es der Stadt Elmshorn zwischenzeitlich gelungen war, Flächen von den Nachbargemeinden Klein Nordende und Kölln-Reisiek einzuge-meinden.

Obwohl alle Reserven für die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten in Anspruch genommen wurden, mußte bei der Erhebung vom Juni 1994 festgestellt werden, daß innerhalb des Stadtgebietes lediglich rd. 133 ha gewerbliche Bauflächen vorhanden waren. Diese Entwicklung ist damit zu begründen, daß im Planungszeitraum mehrere Lebensmittelbetriebe, die in der Innenstadt angesiedelt waren, nicht mehr wirtschaftlich arbeiten konnten. Im Rahmen einer marktorientierten Sanierung dieser Gebiete konnten diese Areale überwiegend für Dienstleistungs- bzw. Einzelhandelsfunktion in Anspruch genommen werden. Insoweit konnten die Ziele des Flächennutzungsplanes 1980 nicht erreicht werden.

Nach dem Inhalt des vorliegenden Wirtschaftsgutachtens muß die Stadt Elmshorn, um ihre gegenwärtige Qualität als Wirtschaftsstandort zu erhalten, jährlich 4 bis 7 ha Gewerbebauflächen bereitstellen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2010 geht von einem jährlichen Flächenbedarf von rd. 4 ha aus. Somit wäre die Stadt gehalten, bis zum Jahre 2010 rd. 56 ha neue gewerbliche Bauflächen bereitzustellen.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 soll Elmshorn am Ende des Planungszeitraumes über 179,90 ha Gewerbe- und Industriegebiete verfügen. Insgesamt werden dann rd. 51 ha neue Gewerbe- und Industriegebiete entstehen.

Die vorhandene und künftige Entwicklung hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen ist in der folgenden Tabelle dokumentiert:

Vorhandene und geplante gewerbliche Baugebiete in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	Gewerbliche Baugebiete in ha			Fläche der Stadtquartiere in ha	Anteil der gewerblichen Baugebiete in %
	vorhanden	geplant	gesamt		
I - Kaltenweide	31,19	--	31,19	430,30	7,25
II - Langeloh / Hainholz	52,68	51,28	103,96	714,76	14,54
III - Klostersande / Lieth	17,59	--	17,59	575,12	3,06
IV - Mitte / Flamweg	32,10	--	27,16	416,26	7,24
Stadt	133,56	51,28	179,90	2.136,44	8,42

Wie aus der vorseitigen Tabelle zu entnehmen ist, können in den Stadtquartieren Kaltenweide und Klostersande / Lieth lediglich die bestehenden gewerblichen Strukturen sichergestellt werden. Im Stadtquartier Mitte / Flamweg reduzieren sich die gewerblichen Bauflächen um rund 5,0 ha. Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen die neuen Gewerbe- und Industriegebiete hauptsächlich innerhalb des Stadtquartiers Langeloh / Hainholz entstehen.

Stadtteilbezogene geplante gewerbliche Bauflächen						
Stadtquartiere	Stadtteil		Lage des Gebietes	Bisherige Darstellung im FNP 1980	Gewerbebaulandreserve in ha	
	Nr.	Bezeichnung			geplant	davon neu
Stadtquartier II	17	Ramskamp	Gebiet südlich der Wittenberger Straße, nördlich der Straße Ramskamp	Flächen für die Landwirtschaft	8,98	8,98
	22	Franzosenhof	Gebiet beiderseits der Autobahn bzw. der Wittenberger Straße	Flächen für die Landwirtschaft	42,80	42,30
Gesamt ▷					51,78	51,28

Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan 2010 die vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Industriegebiete lediglich als "gewerbliche Bauflächen" ohne differenzierte Angaben darzustellen.

8.5.1 Stadtteil Ramskamp

Die Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 146 und Nr. 158 liegen innerhalb dieses Stadtteiles. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 146 sind noch rund 3,0 ha Netto-Industriebauland vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 158 sieht die Realisierung von rd. 5,98 ha Netto-Gewerbebauland vor.

Aufgrund der Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sind innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 146 und Nr. 158 mehr als 1.500 neue Arbeitsplätze entstanden. Mit der Umsiedlung der Firma Talkline werden weitere 1.200 neue Arbeitsplätze in diesem Bereich entstehen.

8.5.2 Stadtteil Franzosenhof

Das Areal dieses Stadtgebietes ist im April 1994 gemäß Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums von der Gemeinde Seeth-Ekholt mit dem ausdrücklichen Ziel umgemeindet worden, unmittelbar am Autobahnknotenpunkt neue Gewerbe- und Industriegebiete für die Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs auszuweisen. Auch die von der Stadt und dem Land anerkannte GEP sieht die gewerbliche Nutzung vor, ebenso wie bisher schon der Landschaftsplan von Seeth-Ekholt. Der Elmshorner Landschaftsplan äußert sich kritisch über diese städtebauliche Entwicklung (siehe Landschaftsplan, Seiten 104 - 105).

Aufgrund der abgestimmten städtebaulichen Konzeption der GEP können beiderseits der Autobahn auf einer Fläche von rd. 42,3 ha neue Gewerbe- bzw. Industriegebiete und rd. 9 ha Sondergebiet entstehen. Damit könnte ein großer Teil der Nachfrage an gewerblichen Baulandflächen bis zum Ende des Planungszeitraumes befriedigt werden.

Der Landschaftsplan der Stadt Elmshorn hat mit der Biotopkartierung des Stadtgebietes im Jahre 1992 begonnen. Da seinerzeit die Flächen des Stadtteiles Franzosenhof nicht zum Elmshorner Hoheitsgebiet gehörten, konnte eine Bewertung dieser Gebiete nicht vorgenommen werden. Nach den Bewertungskriterien der Landschaftsuntersuchung der GEP ist das Gebiet als "gering empfindlich" zu bezeichnen. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, daß in diesem Bereich bereits durch die Realisierung der Autobahn erheblich in Natur und Landschaft eingegriffen worden ist. Daher kann hier nicht von einem intakten Landschaftsraum ausgegangen werden. Da die Trasse der Autobahn teilweise bis 2 m unter Flur liegt, sind auch schon Beeinträchtigungen für das Naturhaushaltsgut Boden und Grundwasser in Kauf genommen worden.

Im übrigen ist der Standort der geplanten Gewerbebauflächen aus städtebaulicher Sicht optimal gelegen. Der gewerblich orientierte Schwerlastverkehr wird an der Stadtgrenze abgefangen und vermieden von vornherein bestehende und geplante Wohngebiete. Außerdem wird das vorhandene Industriegebiet ergänzt. Darüber hinaus sind entlang der Autobahn bzw. der B 431 Grünachsen vorgesehen. Ferner soll südlich des Ramskamper Weges, westlich der Autobahn, ein Großbiotop entstehen, das die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren soll.

Bei der Realisierung dieser Gewerbe- und Industriegebiete könnten zusätzlich 2.000 neue Arbeitsplätze in Elmshorn verwirklicht werden.

8.5.3 Gewerbliche Baulandreserven

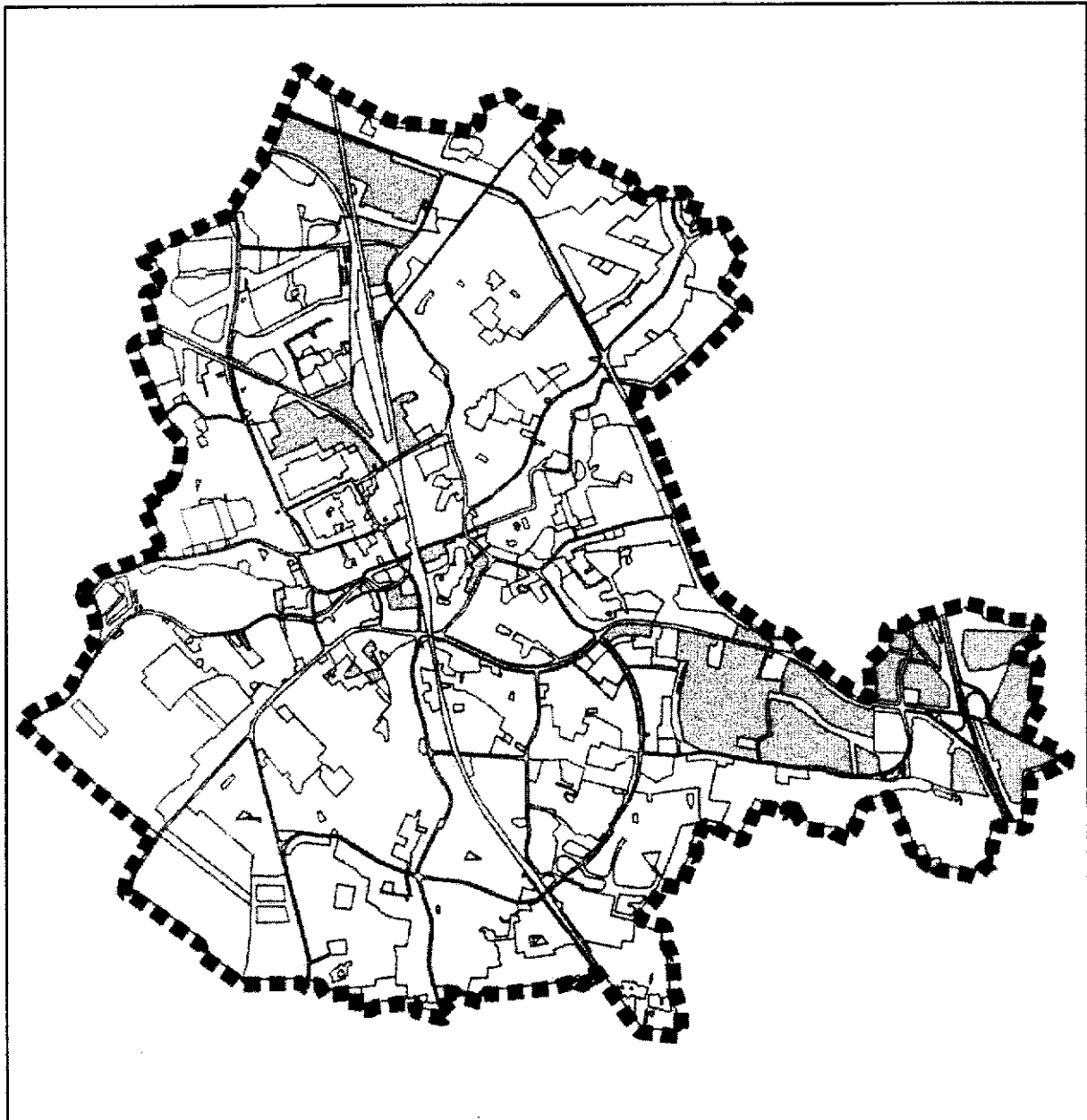
Die gewerblichen Baulandreserven für den Planungszeitraum sind in der folgenden Tabelle zusammengefaßt. Darüber hinaus werden hier über die zeitliche Verfügbarkeit dieser Flächen Aussagen getroffen.

Gewerbebaulandreserven in Elmshorn					
Bezeichnung der Gebiete		Nr. der B-Pläne	gepl. Netto-Gewerbebauland in ha	gepl. Brutto-Gewerbebauland in ha	zeitliche Angaben zur Verfügbarkeit
I. Gebiete mit Aufstellungsbeschlüssen für Bebauungspläne	beiderseits der Lise-Meitner-Straße	146	3,00	--	vor dem Jahre 2000
	beiderseits der Lise-Meitner-Straße bzw. der Ernst-Abbe-Straße	158	2,98	--	vor dem Jahre 2000
	nördlich der Straße Ramskamp	158	3,00	--	vor dem Jahre 2000
II. noch unbeplante Gebiete	nördlich der Wittenberger Straße, westlich der Autobahn	--	--	15,1	nach dem Jahre 2000
	südlich der Wittenberger Straße, westlich der Autobahn	--	--	4,2	vor dem Jahre 2000
	nördlich der Wittenberger Straße, östlich der Autobahn	--	--	14,0	nach dem Jahre 2000
	südlich der Wittenberger Straße, östlich der Autobahn	--	--	9,0	nach dem Jahre 2000
Gesamt ►			8,98	42,3	

8.5.4 Nutzungsbeschränkungen

Wegen der geringen Flächengröße des Stadtgebietes verfügt die Stadt Elmshorn über keine Gewerbe- und Industriegebiete, die ohne Einschränkung emittierende Betriebe aufnehmen können. Um die benachbarten Wohn- und Mischgebiete zu schützen, werden deshalb alle gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan 2010 mit Nutzungseinschränkungen belegt. Die Art der Nutzungsbeschränkungen - soweit bisher nicht geregelt - ist über Bebauungspläne festzusetzen.

In Abstimmung mit der Landesplanung sollen die östlich der A 23 geplanten gewerblichen Bauflächen erst nach Ausschöpfung der westlich der Autobahn gelegenen gewerblichen Bauflächen in Anspruch genommen werden. Für diese Flächen werden zur Zeit die Bebauungspläne Nr. 169 und Nr. 170 aufgestellt.



Vorhandene und geplante gewerbliche Bauflächen in Elmshorn

8.6 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen unterscheiden sich wesentlich von den Bauflächen bzw. Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO.

1980 waren in Elmshorn insgesamt 12,3 ha Sonderbaugebiete vorhanden. Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes 1980 sollten zusätzlich 15,5 ha neue Sonderbaugebiete entstehen; somit hätte die Stadt am Ende der Entwicklungsphase 1995 über 27,8 ha Sonderbaugebiete verfügen können.

Laut Erhebung der Stadtplanung waren im Juli 1994 hingegen rd. 52,06 ha Sondergebiete in Elmshorn vorhanden. Die Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 geht davon aus, daß bis zum Jahre 2010 weitere 15,50 ha Sonderbaugebiete verwirklicht werden. Insgesamt wird die Stadt am Ende des Planungszeitraumes über rd. 70,16 ha Sondergebiete verfügen.

In der folgenden Tabelle sind die vorhandenen und geplanten Sonderbauflächen der einzelnen Stadtquartiere dargestellt:

Vorhandene und geplante Sonderbaugebiete in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	Sonderbaugebiete in ha			Fläche der Stadtquartiere in ha	Anteil der Sonder- baugebiete in %
	vorhanden	geplant	gesamt		
I - Kaltenweide	2,26	--	2,26	430,30	0,53
II - Langeloh / Hainholz	30,53	15,50	46,07	714,76	6,44
III - Klostersande / Lieth	19,10	--	19,10	575,24	3,32
IV - Mitte / Flamweg	0,15	2,60	2,75	416,26	0,66
Stadt	52,03	18,10	70,20	2.136,56	3,28

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Strukturen der Sondergebiete in Elmshorn werden im FNP 2010 nur Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO dargestellt, d. h., im Flächennutzungsplan werden die Zweckbestimmungen sowie die Art der Nutzungen festgeschrieben.

8.6.1 Sondergebiete mit gewerblichem Charakter

Ein Teil der vorhandenen Sondergebiete in der Stadt Elmshorn werden von den Betrieben mit gewerblichen Strukturen in Anspruch genommen. Dazu zählen:

- Sondergebiet / Hafen

Das Gebiet zwischen Krückau, Hafenstraße, Westerstraße und Vormstegen ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet / Hafen dargestellt. Dieses Areal ist rd. 4,9 ha groß und liegt am Rande der Elmshorner Innenstadt. Der überwiegende Teil dieses Gebietes wird von einem ortsansässigen Lebensmittelbetrieb, welcher teilweise auf den Hafen angewiesen ist, genutzt. Im Flächennutzungsplan 1980 ist dieses Areal als Sondergebiet dargestellt.

- Sondergebiet / FZA

Dieses Gebiet liegt südlich der Krückau und nördlich der Heinrich-Hertz-Straße. Das Areal ist rd. 10,0 ha groß und wird vom Fernmeldezeugamt der Telekom in Anspruch genommen. Hier werden Telekommunikationsgeräte gelagert bzw. die halbgefertigten Teile zum Endprodukt zusammenmontiert. Übereinstimmend mit der Darstellung des FNP 1980 wird dieses Gebiet im Flächennutzungsplan 2010 als Sondergebiet vorgesehen.

- **Sondergebiet / Autobahnmeisterei**

Das 3,0 ha große Areal ist im Jahre 1988 von der Gemeinde Kölln-Reisiek eingemeindet worden. Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 ist das Gebiet als Sondergebiet / Autobahnmeisterei dargestellt. Diese Darstellung wird im neuen Flächennutzungsplan übernommen.

8.6.2 Großflächige Einzelhandelsbetriebe als Sondergebiete

Innerhalb der Stadtgrenzen sind eine Reihe großflächiger Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Ein Teil davon liegt innerhalb der Kerngebiete, daher ist eine besondere Darstellung dieser Grundstücke im Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Die restlichen Einrichtungen liegen als atypische Einrichtungen innerhalb von Wohn-, Misch- bzw. Gewerbegebieten. Daher werden diese Gebiete im Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt. Dazu zählen:

- **Verbrauchermarkt südlich der Hamburger Straße**

Das Grundstück ist rd. 2,3 ha groß und liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 139. Der Verbrauchermarkt verfügt über rd. 4.120 qm Verkaufsfläche.

- **Verbrauchermarkt / Baumarkt nördlich der Westerstraße**

Dieses Areal umfaßt rd. 1,6 ha. Hier sind ein Verbrauchermarkt mit rd. 2.700 qm Verkaufsfläche und ein Baumarkt mit rd. 2.140 qm Verkaufs- und Lagerfläche vorhanden. Im noch wirksamen FNP 1980 sind diese Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Flächennutzungsplan 2010 soll nun die vorhandene Struktur als Sondergebiet sichergestellt werden.

- **Verbrauchermarkt östlich der Straße Köhnholz**

Die Größe des Grundstückes beträgt rd. 0,4 ha; der vorhandene Verbrauchermarkt verfügt über rd. 980 qm Verkaufsfläche. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 51. Das Areal ist im FNP 1980 als Wohnbaufläche dargestellt. Da aber dieser Markt an einer Hauptverkehrsstraße liegt und eingeschränkt für die Versorgung der unmittelbaren Wohngebiete dient, wird das Areal in dem Flächennutzungsplan 2010 als Sondergebiet dargestellt.

- **Verbrauchermarkt westlich der Berliner Straße**

Das Areal ist rd. 0,8 ha groß. Hier ist ein Verbrauchermarkt mit rd. 2.490 qm Verkaufsfläche vorhanden. Im noch wirksamen FNP 1980 ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan 2010 wird der Bestand durch die Darstellung als Sondergebiet / Verbrauchermarkt gesichert.

- **Baumarkt südlich der Hamburger Straße**

Das Gebiet ist rd. 1,2 ha groß. Hier existiert ein Baumarkt mit rd. 2.320 qm Verkaufsfläche. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 61 (1. Änderung). Im Flächennutzungsplan 1980 ist das Areal als gewerbliche Baufläche dargestellt. Abweichend davon soll nun dieses Grundstück im neuen Flächennutzungsplan als Sondergebiet / Baumarkt dargestellt werden.

- **Baumarkt mit Gartencenter Ecke Hamburger Straße / Lise-Meitner-Straße**
Hier ist ein Areal von rd. 2,1 ha als Sondergebiet umfunktioniert worden. Innerhalb dieses Sondergebietes ist ein Baumarkt mit rd. 5.000 qm Nettoverkaufsfläche entstanden. Ein Gartencenter mit rd. 2.350 qm Nettoverkaufsfläche könnte den bestehenden Baumarkt ergänzen. Das Gebiet ist nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 146 (1. Änderung) als Sondergebiet ausgewiesen.
- **Elektro- und Möbelmärkte Ramskamp / Kurt-Wagener-Straße**
Im Eckbereich der B 431 / Ramskamp soll ein neues Sondergebiet entstehen. Innerhalb dieses Gebietes mit einem Areal von 2,2 ha sollen Möbel- bzw. Elektromärkte zulässig sein. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde die 1. Änderung des B-Planes Nr. 158 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist inzwischen bereits genehmigt, die geplanten Einrichtungen sind zum größten Teil realisiert.
- **SB-Warenhaus Wedenkamp**
Abgestimmt mit der Landesplanung soll auf dem ehemaligen Gelände des Zentrallagers des "Dänischen Bettenlagers" ein SB-Warenhaus mit einer Nettoverkaufsfläche bis 5.000 qm entstehen. Dieses Areal ist etwa 2,6 ha groß.
- **Teppich- und Möbelhaus westlich der Autobahn**
Das größte Teppichhaus von Hamburg und Schleswig-Holstein ist z. Z. in der Peripherie der Elmshorner Innenstadt angesiedelt. Dieses Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 (1. Änderung) und ist kerngebietsähnlich eingestuft. Wegen der Innenstadtstruktur und der vorhandenen dichten Bebauung kann der Betrieb beim jetzigen Standort nicht weiter expandieren. Um eine Umsiedlung zu ermöglichen, soll im Flächennutzungsplan 2010 ein Areal mit rd. 9,1 ha westlich der Autobahn und östlich der Straße Ramskamp als Sondergebiet / Einrichtungshaus dargestellt werden. Innerhalb dieses Gebietes sollen aufgrund des Raumordnungsverfahrens der Landesplanung ein Möbelhaus mit 28.000 qm Nettoverkaufsfläche und ein Teppichhaus mit 23.000 qm Verkaufsfläche entstehen. Um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, soll die Verkaufsfläche für Nebensortimente pro Einrichtungshaus auf maximal 4.000 qm eingeschränkt werden. Um diese Ziele zu erreichen, hat die Stadt den Aufstellungsbeschluß zum B-Plan Nr. 170 gefaßt.
Grundsätzlich gehören die Teppich- und Möbelmärkte nicht zu den innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetrieben. Daher kann durch die geplante Aussiedlung des Teppichhauses "Kibek" von der Peripherie der Innenstadt zur Autobahn keine negative städtebauliche Entwicklung für die Innenstadt entstehen. Vielmehr können die freiwerdenden Grundstücke in der Innenstadt für Umgestaltung und Ergänzung der Einzelhandelsfunktion genutzt werden.

8.6.3 Soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen als Sondergebiete

Normalerweise sind soziale, gesundheitliche und sportliche Nutzungen innerhalb von fast allen Gebieten zulässig. Da aber gleiche Einrichtungen wegen ihrer Größe und intensiveren Nutzungsgebietsatypischen Charakter erhalten können, werden diese im Flächennutzungsplan 2010 als Sondergebiete dargestellt. Dazu zählen:

- Kreiskrankenhaus

Für das Schwerpunktkrankenhaus Elmshorn sind im Flächennutzungsplan 2010 rd. 14,6 ha Flächen als Sondergebiet / Krankenhaus vorgesehen, davon sind rd. 1,6 ha Entwicklungsflächen, die noch nicht im Besitz des Krankenhausträgers sind. Das Elmshorner Krankenhaus verfügt momentan über 465 Betten.

Das Krankenhaus in Elmshorn besteht aus folgenden medizinischen Fachbereichen:

Fachbereiche des Elmshorner Krankenhauses		
	Fachbereich	Anzahl der Betten
Vollstationär	Innere Medizin incl. Infektionen	140
	Chirurgie	115
	Frauenheilkunde und Geburtshilfe	53
	Hals-, Nasen-, Ohrenabteilung	4
	Urologie	4
	Kinder- und Jugendpsychiatrie	24
	Psychiatrie	97
Teilstationär	Tagesklinik Kinder- und Jugendpsychiatrie	8
	Tagesklinik Psychiatrie	20
Gesamt ▶		465

- Pflegezentrum, Amandastraße

Das alte Krankenhausgelände wird z. Z. als Pflegezentrum genutzt. Hier sind momentan 220 Betten vorhanden, die als Alten- und Pflegeplätze in Anspruch genommen werden. Weitere 196 Betten sind geplant. Der Betreiber beabsichtigt darüber hinaus, zusätzlich betreute Altenwohnungen zu errichten. Auf dem gleichen Gelände soll darüber hinaus eine ambulante Hauttherapie-Einrichtung realisiert werden. Das Areal ist im FNP 1980 als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Da aber diese Einrichtung keinen gemeinnützigen Charakter hat, wird das Gebiet im Flächennutzungsplan 2010 als Sondergebiet / Alten- und Pflegeheim vorgesehen. Das Areal ist 2,26 ha groß.

- Tennishalle

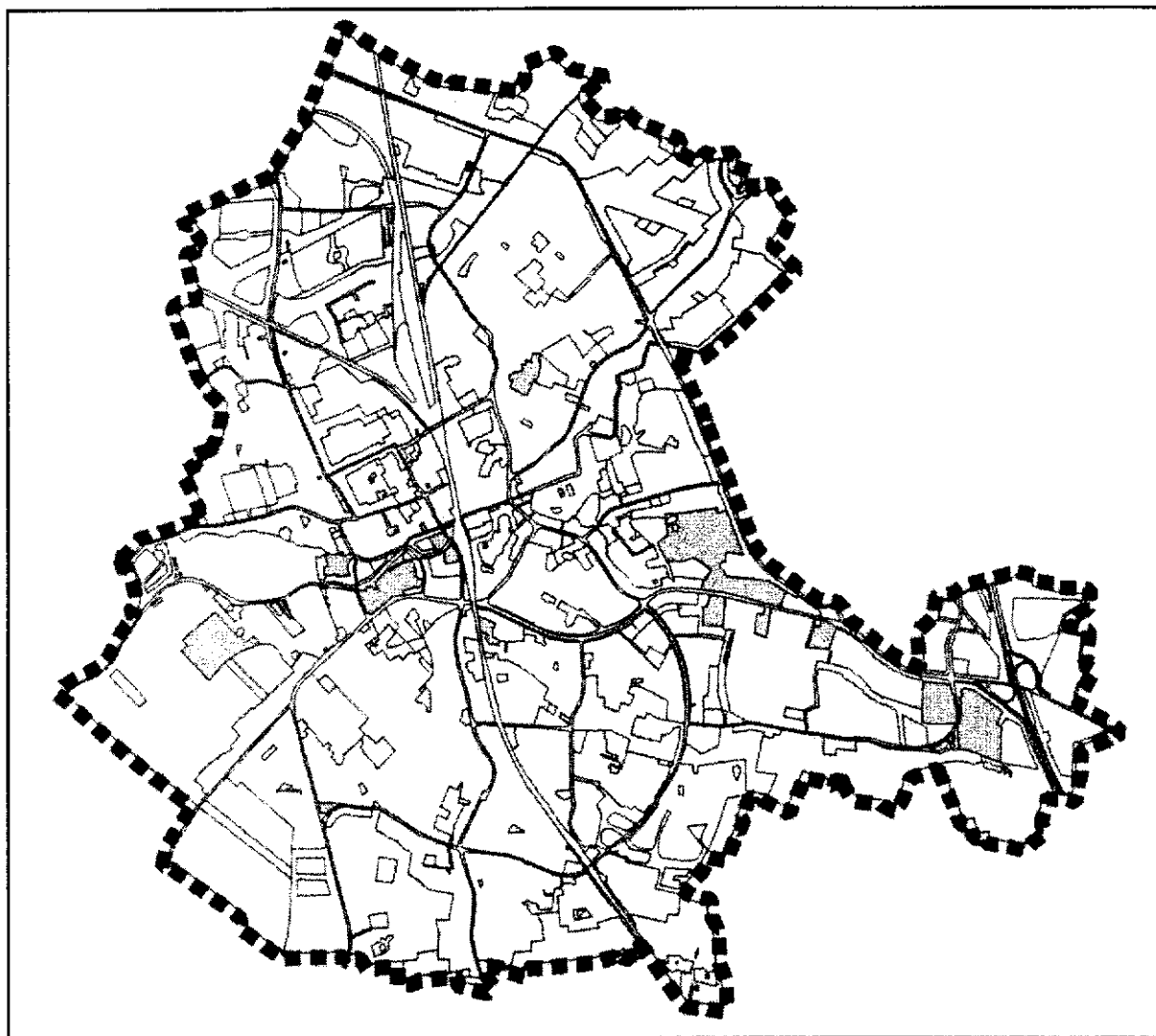
Nördlich der Hamburger Straße ist eine kommerziell genutzte Tennishalle mit Hotel, Gastronomie und Sauna vorhanden. Das Areal ist rd. 1,2 ha groß. Dieses Gebiet soll im Flächennutzungsplan 2010 analog der Darstellungen des FNP 1980 als Sondergebiet / Tennis eingestuft werden.

8.6.4 Posteinrichtungen als Sondergebiete

Die Einrichtungen der Post sind im FNP 1980 als Flächen für den Gemeinbedarf / Post dargestellt. Da aber inzwischen die Post privatisiert worden ist und ihr die Nutzung privatwirtschaftlichen Gewinnstrebens nicht entzogen werden kann, werden diese Einrichtungen im Flächennutzungsplan 2010 als Sondergebiete / Post dargestellt. Insgesamt wird die Post über 9,7 ha Sondergebiete verfügen.

8.6.5 Dienstleistungseinrichtungen als Sondergebiet

Nördlich der Hamburger Straße ist ein Areal von rd. 3,0 ha als Sondergebiet / Dienstleistungen vorgesehen. Zur Zeit gibt es hierfür keine konkreten Nutzungen. Da aber innerhalb der Innenstadt keine Entwicklungsmöglichkeiten für diesen Wirtschaftszweig vorhanden sind, sollen aus Gründen der Arbeitsplatzbeschaffung in diesem Gebiet in erster Linie Dienstleistungseinrichtungen untergebracht werden, die für die Stadt Elmshorn eine Verbesserung der Dienstleistungsinfrastruktur darstellen.



Vorhandene und geplante Sonderbauflächen in Elmshorn

8.7 Flächen für Gemeinbedarf

Die Stadt Elmshorn ist verpflichtet, die Ausstattung des Gemeindegebietes u. a. auch mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, insbesondere mit baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, zu sichern. Diese Anlagen und Einrichtungen müssen stets der Allgemeinheit dienen. Außerdem muß ein öffentlicher Träger vorhanden sein, oder es muß mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen werden, und die Nutzung muß privatwirtschaftlichem Gewinnstreben entzogen sein.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden die erforderlichen Plandarstellungen bestimmend auf die ortsspezifischen und strukturpolitischen Zielsetzungen der Stadt eingetragen.

1980 beanspruchten die Gemeinbedarfseinrichtungen der Stadt rund 59,4 ha. Weitere 15,4 ha sollten bis Ende des Planungszeitraumes für neue Gemeinbedarfsanlagen bereitgestellt werden. Bei der Anhebung vom Juli 1994 standen in Elmshorn rd. 72,7 ha für Gemeinbedarfseinrichtungen und -anlagen zur Verfügung.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen am Ende des Planungszeitraumes rd. 75,4 ha für Gemeinbedarfseinrichtungen (ohne Posteinrichtungen) vorhanden sein.

In diesem Flächennutzungsplan werden folgende Anlagen als Gemeinbedarf dargestellt:

8.7.1 Öffentliche Verwaltungen

Innerhalb der Stadt Elmshorn sind folgende öffentliche Verwaltungen vorhanden bzw. geplant:

Vorhandene und geplante öffentliche Verwaltungen in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
I - Kaltenweide	Arbeitsamt	0,8469	--
	Arbeitsgericht	0,0886	--
	Eichamt	0,1488	--
	Finanzamt	0,6390	--
	Industrie- und Handelskammer	0,1559	--
	Polizei	0,1069	--
II - Langeloh / Hainholz	Kreisgesundheitsamt / Kreisjugendamt	0,2129	--
IV - Mitte / Flamweg	Amtsgericht	0,3349	--
	Landeszentralbank	0,1232	--
	Rathaus	0,7067	--
	Amt Elmshorn - Land	0,1944	--
	Zollamt (Abfertigungsstelle)	0,1133	--
Gesamt ►		3,6707	--

8.7.2 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Folgende Einrichtungen, die kulturellen Zwecken dienen, sind innerhalb der Stadtgrenzen vorhanden bzw. geplant:

Vorhandene und geplante kulturelle Einrichtungen in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
III - Klostersande / Lieth	Theater	0,1858	--
IV - Mitte / Flanweg	Stadtbücherei	0,0722	--
	Stadthalle	--	1,1301
	Heimatismuseum	0,1609	--
	Industriemuseum	0,0434	--
Gesamt ►		0,4623	1,1301

8.7.3 Bildungseinrichtungen

Die Stadt Elmshorn verfügt als Mittelzentrum und Achsenschnittpunkt über vielfältige Bildungseinrichtungen, die auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Nah- und Mittelbereiches der Stadt in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus haben einige Einrichtungen regionalen Charakter.

Die vorhandene und geplante Struktur der Bildungseinrichtungen in Elmshorn sieht wie folgt aus:

8.7.3.1 Akademien / Lehrinstitute

In Elmshorn befindet sich eine Zweigstelle der Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein mit dem Hauptsitz in Kiel. Zur Zeit werden in dieser Akademie 24 Betriebswirtinnen und Betriebswirte ausgebildet. Die Zahl der Studienplätze orientiert sich am Arbeitsmarkt. Die Kapazität könnte bis auf rd. 100 Studienplätze erweitert werden. Diese Einrichtung ist im Gebäudekomplex ÜAZ untergebracht.

Darüber hinaus ist auf dem Gelände der ehemaligen Landwirtschaftsschule die private Fachhochschule "Nordakademie" angesiedelt. Die Zahl der Studienplätze soll ab 1998 mehr als 500 betragen.

Auch das "Institut für Praxis und Theorie der Schule" befindet sich in Elmshorn. Zur Zeit werden Räumlichkeiten der Elsa-Brändström-Schule und der ehemaligen Landwirtschaftsschule von diesem Institut in Anspruch genommen. Für die langfristige Unterbringung dieser Einrichtung ist aber ein neuer Standort erforderlich.

Vorhandene Akademien / Lehrinstitute in Elmshorn		
Bezeichnung der Stadtquartiere	Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha
II - Langeloh / Hainholz	Wirtschaftsakademie	--
	Nordakademie	2,2029
Gesamt ►		2,2029

8.7.3.2 Berufliche Schulen

In Elmshorn sind verschiedene berufliche Schulen bzw. Berufsbildungsstätten vorhanden. Die Berufliche Schule des Kreises Pinneberg in Elmshorn besteht aus Fachgymnasium, Fachoberschule, Berufsfachschule für Wirtschaftsassistenten, Berufsfachschule Wirtschaft, Berufsfachschule Gesundheit und Ernährung sowie Berufsaufbauschule in Vollzeitform. Darüber hinaus sind in Elmshorn eine Altenpflegeschule, eine Krankenpflegeschule, das Überbetriebliche Ausbildungszentrum (ÜAZ) und die Berufsbildungsstätte (BBS) vorhanden. Für die Erweiterung des ÜAZ wird das Areal nördlich der Straße Ramskamp als Fläche für den Gemeinbedarf / Schule dargestellt.

Auch im Rahmen des Jugendsozialwerks werden Jugendliche für verschiedene Berufszweige ausgebildet.

Die stadtquartierbezogene Struktur der beruflichen Schulen sieht wie folgt aus:

Vorhandene und geplante berufliche Schulen in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
II - Langeloh / Hainholz	Berufsbildungsstätte (BBS)	1,3482	--
	Staatl. anerkannte Krankenpflegeschule - integriert im Kreiskrankenhaus -	--	--
	Berufliche Schule des Kreises Pinneberg	2,2973	--
	Überbetriebliches Ausbildungszentrum (ÜAZ)	1,6752	1,00
IV - Mitte / Flamweg	Staatl. anerkannte Altenpflegeschule - integriert im Alten- und Pflegeheim "Haus Elbmarsch" -	--	--
	Internationaler Bund für Sozialarbeit	--	--
	Volkshochschule	0,1773	--
	Familienbildungsstätte	--	--
	Musikschule Elmshorn e. V. (private Einrichtung)	--	--
Gesamt ►		5,4980	1,00

8.7.3.3 Allgemeine Schulen

Elmshorn verfügt über sechs Grundschulen, zwei Hauptschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, eine Kooperative Gesamtschule, eine Sonderschule für Lernbehinderte (L), eine Sonderschule für Geistigbehinderte (G) sowie eine Waldorfschule.

Die Schülerzahlen im 2. Schulhalbjahr 1997 sahen wie folgt aus:

Schulstruktur in Elmshorn		
Schulart	Zahl der Schülerinnen und Schüler	in %
Grundschulen mit Vorklassen (2.073 + 112 =)	2.185	28,77
Hauptschulen	800	10,53
Realschulen	1.027	13,53
Gymnasien	1.711	22,53
Gesamtschule	1.140	15,01
Sonderschule L	228	3,00
Sonderschule G	86	1,13
Waldorfschule	418	5,50
Gesamt ►	7.595	100,00

Im Schulentwicklungsplan (1997 - 2002) der Stadt Elmshorn sind Art, Größe und Einzugsbereich der allgemeinbildenden Schulen dargelegt. Es ist davon auszugehen, daß die Anzahl der Grundschülerinnen und -schüler bis zum Jahr 2001 zunehmen wird; erst danach ist mit einer Reduzierung der Schülerzahl bis zum Jahr 2010 zu rechnen. Auch in der Sekundarstufe I werden die Schülerzahlen bis zum Jahr 2002 / 2003 ansteigen, d. h., bis zu diesem Zeitpunkt ist hier mit einer Zunahme von 900 Schülerinnen und Schülern zu rechnen. Analog dieser Entwicklung ist ebenso ein Wachstum der Schülerzahlen in der Sekundarstufe II zu prognostizieren, welches hier allerdings von pädagogischen Veränderungen abhängt.

Darüber hinaus ist aufgrund der künftigen Einwohnerentwicklung von Elmshorn und dem Umland, die von der GEP prognostiziert worden ist, der zu erwartende Flächen- und Raumbedarf ermittelt worden. Aufgrund dieser Untersuchung ist davon auszugehen, daß für die Deckung des künftigen Schulbedarfs die bestehenden Flächen und Einrichtungen nicht ausreichen werden. Aus diesem Grunde werden in Abstimmung mit dem Schul- und Kulturstadtrat der Stadt Elmshorn drei neue Schulstandorte im Flächennutzungsplan 2010 dargestellt.

Die vorhandene und geplante Struktur der allgemeinbildenden Schulen in Elmshorn sieht wie folgt aus:

Vorhandene und geplante Struktur der allgemeinbildenden Schulen in Elmshorn					
Stadt-quartiere	Schularten	Vorhandene Fläche in ha	Geplante Fläche in ha	Zahl der Schülerinnen und Schüler im 2. Schul-halbjahr 1997	Zahl der Schülerinnen und Schüler in Vorklassen
I	Grundschule Kaltenweide	1,9280	--	455	13
	Hauptschule Koppeldamm	2,1739	--	342	--
II	Grundschule Hainholz	1,2814	--	461	25
	Grund- und Hauptschule Langeloh	1,0917	--	661	--
	Realschule Ramskamp	1,8166	--	511	--
	Gymnasium Elsa-Brändström-Schule	0,9419	--	871	--
	Kooperative Gesamtschule (KGSE)	8,4129	--	1.140	--
	Freie Waldorfschule	2,6000	--	418	--
	Sonderschule L	2,4278	--	228	--
	Schule am Adenauerdamm (geplant)	--	1,0225	--	--
	Astrid-Lindgren-Grundschule	0,5400	--	--	--
III	Grundschule Hafenstraße	1,2472	--	252	--
	Grundschule Timm-Kröger-Straße	3,0945	--	339	11
	Sonderschule G	1,7960	--	86	--
IV	Grundschule Friedrich-Ebert-Schule	2,2678	--	363	63
	Realschule am Probstfeld	0,7329	--	516	--
	Gymnasium Bismarckschule	2,4331	--	840	--
	Schule Zum Horster Graben (geplant)	--	0,7000	--	--
Gesamt ▷		34,7857	1,7225	7.595	112

8.7.4 Sportanlagen

Die Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, im Rahmen von Flächennutzungsplänen den für den Sportstättenbau erforderlichen Flächenbedarf rechtzeitig zu sichern. Prinzipiell können Sportanlagen sowohl innerhalb der Grünflächen als auch in Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden.

In diesem Flächennutzungsplan werden alle freien Sportanlagen als Grünflächen / Sport und alle Sporthallen, soweit sie nicht Bestandteil der Schulen sind, als Gemeinbedarfsflächen / Sport dargestellt. In diesem Zusammenhang können lediglich die Olympiahalle und das Hallenbad als Gemeinbedarfsflächen vorgesehen werden.

Sportanlagen als Gemeinbedarf			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
II - Langeloh / Hainholz	Hallenbad	0,7250	--
IV - Mitte / Flamweg	Olympiahalle	0,2028	--
Gesamt ▷		0,9278	--

8.7.5 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

In diesem Flächennutzungsplan werden alle kirchlichen Einrichtungen wie Kirchen, Gemeindezentren, Pastorate und kirchliche Verwaltungen zusammengefaßt. Nach Auskunft der Evangelischen Kirche besteht für das bebaute Stadtgebiet kein Nachholbedarf. Da aber die Stadt Elmshorn bis zum Jahre 2010 etwa 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben wird und neue Stadtgebiete entstehen, sind innerhalb der Stadtquartiere II und IV Flächen für die Realisierung von zwei zusätzlichen Gemeindezentren reserviert und im Flächennutzungsplan 2010 sichergestellt.

In der folgenden Tabelle sind alle kirchlichen Einrichtungen aufgelistet. Sie nehmen eine Fläche von rd. 4,5 ha in Anspruch. Für die geplanten Gemeindezentren sind weitere 0,3 ha im neuen Flächennutzungsplan vorgesehen. Insgesamt werden die Kirchen bzw. kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen rd. 4,8 ha Flächen für ihre Entwicklung benötigen.

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
I - Kaltenweide	Thomaskirche (Breslauer Straße)	0,4969	--
	Kirche der Zeugen Jehovas (Kaltenweide)	0,1499	--
	Ev. Freikirchl. Gemeinde (Kaltenweide)	0,3350	--
	Stiftskirche (Friedensallee)	0,1715	--
	Gemeindehaus (Fritz-Reuter-Straße)	0,2247	--
II - Langeloh / Hainholz	Lutherkirche (Lange Straße)	0,3648	--
	Gemeindehaus (Köllner Chaussee)	0,3454	--
	Haus der Begegnung (Hainholzer Damm)	0,4809	--
	Kirche Jesu Christi (Hoyerstraße)	--	--
	Gemeindezentrum (Adenauerdamm)	--	0,1500
	Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage (Mormonen)	--	0,3000
III - Klostersande / Lieth	Ansgarkirche (Ansgarstraße)	0,4677	--
	Neuapostolische Kirche (Ollnsstraße)	0,1984	--
	Gemeindehaus (Parkweg)	--	--
IV - Mitte / Flamweg	St. Nikolai Kirche (Alter Markt)	0,1977	--
	Ev.-Luth. Kirchenkreis Rantzau (Kirchenstraße)	0,1721	--
	Kath. Kirche St. Marien (Feldstraße)	0,2095	--
	Gemeindehaus der Gemeinschaft in der Landeskirche (Feldstraße)	0,0992	--
	Pfarramt der Kath. Kirche (Beselerstraße)	0,1307	--
	Ev.-Luth. Kirchengemeinde "Zum guten Hirten" (Uhlenhorst)	0,3151	--
	Christl. Gemeinschaft (Gärtnerstr.)	0,0536	--
	Christus-Zentrum-Arche (Lornsenstr.)	0,3000	--
	Gemeindehaus (Am Horster Graben)	--	0,1500
	Islamisches Gebetshaus (Schulstraße)	--	--
Gesamt ►		4,7131	0,6000

8.7.6 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Stadt Elmshorn verfügt als Mittelzentrum über eine Reihe von Einrichtungen, die sozialen Zwecken dienen. Da aber die Einwohnerzahl des Einzugsbereiches Elmshorn in den folgenden Jahren weiter zunehmen wird, können die bestehenden Einrichtungen den Bedarf nicht mehr befriedigen. Daher werden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanes zusätzliche Standorte für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen vorgesehen.

8.7.6.1 Kindertagesstätten

Dem Staat fällt heute die Aufgabe zu, für die außerfamiliäre und außerschulische Pflege und Erziehung der Kinder zu sorgen und ein ausreichendes Angebot an Kindertagesstätten zu schaffen. Nach dem KJHG hat jedes Kind nach der Vollendung des 3. Lebensjahres einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz. Darüber hinaus soll nach § 23 KJHG ein bedarfsgerechtes Angebot an Krippen- und Hortplätzen ebenfalls vorhanden sein. Die Stadt Elmshorn ist daher verpflichtet, in diesem Sinne genügend Flächen zur Abdeckung des vorhandenen und künftigen Bedarfs bereitzustellen.

Im Jahre 1979 waren in Elmshorn insgesamt neun Kindertagesstätten vorhanden, die über eine Gesamtkapazität von 713 Plätzen verfügten. Der Versorgungsgrad lag seinerzeit bei 60 %.

Seit Mitte 1998 verfügt die Stadt über 17 Einrichtungen mit einer Gesamtkapazität von 1.310 Plätzen, davon sind 130 Plätze für die Deckung des Bedarfs von drei Nachbargemeinden reserviert; weitere 56 Plätze werden als Krippenplätze von Kindern unter drei Jahren und 90 Plätze als Hortplätze von Kindern über sechs Jahren in Anspruch genommen. Die tatsächliche Kapazität reduziert sich dadurch auf 1.034 Plätze. 112 schulpflichtige, jedoch noch nicht schulreife Kinder besuchen die Schulkindergärten. Diese Kinder sind über sechs Jahre alt, somit fallen diese Einrichtungen nicht unter die Bedarfsplanung für Kindergärten / Kindertagesstätten.

Nach der Statistik des Einwohnermeldeamtes Elmshorn lebten in der Stadt am 31.05.1998 insgesamt 1.600 Kinder, die einen Anspruch auf Kindergartenplätze haben. Insoweit ist zur Zeit ein Defizit von rund 566 Kindertagesstättenplätzen festzustellen. Der momentane Versorgungsgrad liegt bei rund 64,6 %. Bei einer langfristigen Planung wird davon ausgegangen, daß die Zahl der Kinder im Kindergartenalter bei rund 1.530 liegen wird. Sollten alle Eltern für ihre Kinder den Anspruch auf einen Kindergartenplatz geltend machen, was nicht zu erwarten ist, müssen mindestens 496 weitere Kindergartenplätze in den folgenden Jahren fertiggestellt werden. Aus diesem Grunde sind im Rahmen des neuen Flächennutzungsplanes sieben weitere Standorte für Einrichtungen von neuen Kindergärten / Kindertagesstätten (500 neue Plätze) vorgesehen.

Vorhandene und geplante Struktur der Kindertagesstätten in Elmshorn					
Stadt- quartiere	Standorte der Einrichtungen	Anzahl der Plätze		Vorhandene Fläche in ha	Geplante Fläche in ha
		vorhanden	geplant		
I	Amandastraße	100	--	0,3607	--
	Memeler Straße	80	--	0,2942	--
	Hermann-Sudermann-Allee (Storchennest)	60	--	--	--
	Stadtteil Voßkuhlen	--	80	--	0,3000
II	Hermann-Ehlers-Weg	90	--	0,3664	--
	Zum Krückaupark	120	--	0,5494	--
	Rethfelder Ring	100	--	0,4734	--
	Das Kinderhaus, Hainholz	110	--	0,4462	--
	Hainholzer Schulstraße	80	--	0,2226	--
	Adenauerdamm	--	80	--	0,3000
	Kölner Chaussee	85	--	0,3000	--
	Adenauerdamm (Waldorf)	40	--	--	--
III	Parkweg	40	--	0,2433	--
	Dünenweg	100	--	0,2709	--
	Käthe-Mensing-Straße	44	--	0,3840	--
IV	Westerstraße	--	80	--	0,2500
	Turnstraße	140	--	0,5304	--
	Kirchenstraße	36	--	0,1492	--
	Beselerstraße	75	--	0,2000	--
	Sandberg (Kinderheim "Elbmarsch")	30	--	--	--
	Hasenbusch	--	80	--	0,3500
	Sandberg	--	80	--	0,3000
	Zum Horster Graben	--	100	--	0,3800
Gesamt ►		1.310	500	4,7907	1,8800

8.7.6.2 Jugendhäuser

Der Flächennutzungsplan 2010 geht von der Konzeption aus, innerhalb der einzelnen Stadtquartiere Jugendhäuser zu errichten. Die stadtquartierbezogenen Jugendhäuser können zu einer gesunden sozialen Entwicklung und Bindung der Jugend beitragen. Zur Zeit sind in zwei Stadtquartieren Jugendhäuser vorhanden. Um die stadtquartierbezogene Versorgung sicherzustellen, sind weitere Standorte geplant.

Vorhandene und geplante Jugendhäuser in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
I - Kaltenweide	Stadtteil Voßkuhlen	--	0,2500
II - Langeloh / Hainholz	Zum Krückapark	0,7050	--
	Hermann-Ehlers-Weg	0,2512	--
III - Klostersande / Lieth	Klostersande / Weberstraße	0,1305	--
IV - Mitte / Flamweg	Sandberg	--	0,5473
Gesamt ►		1,0867	0,5473

8.7.6.3 Frauenhaus / Kinderheim

Um familiäre Probleme zu mildern, verfügt die Stadt über ein Frauenhaus. Diese Einrichtung wird von Frauen in Anspruch genommen, die sich in sozialer Not befinden. Sie werden im Frauenhaus durch ausgebildete Fachkräfte betreut.

Die Stadt Elmshorn verfügte auch über ein Kinderheim. Dieses Kinderheim "Elbmarsch" ist zum August 1998 aufgelöst worden. Zuständig für diese Problematik ist der Kreis Pinneberg. Die Kreisbehörde nimmt die Einrichtungen der freien Träger in Anspruch.

Die Räumlichkeiten werden seitdem zur Unterbringung von zwei Hortgruppen in Anspruch genommen. Diese Einrichtung wird im Flächennutzungsplan 2010 als Gemeinbedarf / Kindertagesstätte dargestellt.

8.7.6.4 Altentagesstätten

Altentagesstätten sind für die Freizeitgestaltung von älteren Menschen notwendige Einrichtungen. Um wohnungsnahe Versorgung sicherzustellen, sollen Altentagesstätten in allen Stadtquartieren entstehen.

Die Untersuchung zeigt, daß innerhalb des Stadtquartiers I keine Altentagesstätte vorhanden ist. Dieses Defizit kann behoben werden, wenn auf dem Gelände der Freikirchlichen Gemeinde an der Straße Kaltenweide Flächen zur Schaffung einer Altentagesstätte zur Verfügung gestellt werden. Hier könnte eine weitere bauliche Verdichtung problemlos realisiert werden.

Innerhalb des Stadtquartiers II ist eine Altentagesstätte innerhalb der Heinrich-Gadow-Dauerkleingartenanlage vorhanden.

Im Stadtquartier III ist innerhalb des Stadtteils Klostersande, Ecke Mittelweg / Peltzerberg, eine gut eingerichtete Altentagesstätte vorhanden.

Im Stadtquartier IV existieren zwei Altentagesstätten, und zwar im Gebäudekomplex CCE / Alter Markt und an der Feldstraße.

Aufgrund der bestehenden Strukturen kann davon ausgegangen werden, daß der überwiegende Teil des Stadtgebietes ausreichend mit Altentagesstätten versorgt ist. Das vorhandene Defizit innerhalb der Stadtquartiere I und IV muß mittelfristig beseitigt werden.

Vorhandene und geplante Altentagesstätten in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
I - Kaltenweide	geplant auf dem Gelände der Freikirchlichen Gemeinde	--	--
II - Langeloh / Hainholz	Altentagesstätte Holzweg	0,4000	--
III - Klostersande / Lieth	Altentagesstätte Klostersande	0,0757	--
IV - Mitte / Flamweg	Altentagesstätte Feldstraße	0,1055	--
Gesamt ►		0,5812	--

8.7.6.5 Altengerechte Einrichtungen

Der Anteil der Elmshorner Bevölkerung, die das 63. Lebensjahr vollendet hat, liegt bei rd. 15,3 %. Aufgrund der besseren medizinischen Versorgung wird weiterhin die durchschnittliche Lebenserwartung zunehmen. Aufgrund einer Studie der Landesregierung wird der Anteil der 65jährigen Personen im Jahre 2010 im Kreis Pinneberg mehr als 20 % betragen. Für die Stadt Elmshorn ist ebenfalls von dieser Größenordnung auszugehen.

Mit fortgeschrittenem Alter kann ein Teil der älteren Menschen nicht mehr selbständig leben und ist auf Hilfe und Pflege angewiesen. Um diesen Bedarf zu befriedigen, sind Alten- und Pflegeheime zu realisieren. Die Stadt Elmshorn verfügt selbst über ein Alten- und Pflegeheim mit einer Gesamtkapazität von 180 Plätzen. Darüber hinaus gehört ein Pflegeheim dem Deutschen Roten Kreuz mit einer Gesamtkapazität von 36 Plätzen. Da diese Einrichtungen gemeinnützigen Charakter haben, werden sie im Flächennutzungsplan 2010 als Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt.

In der Fachliteratur geht man davon aus, daß die Zahl der Alten- und Pflegeplätze in den Städten 2,5 bis 3 % der Anzahl der älteren Menschen entsprechen muß, die älter als 63 Jahre sind. Wenn davon ausgegangen wird, daß im Jahre 2010 rd. 20 % der Elmshorner Bevölkerung dieses Alter erreicht haben werden, dann wird der Bedarf bei 250 bis 300 Alten- und Pflegeheimplätzen liegen. Dieser Bedarf wird nur teilweise durch gemeinnützige Einrichtungen mit einer Gesamtkapazität von 216 Plätzen abgedeckt. Darüber hinaus befinden sich in Elmshorn weitere Alten- und Pflegeheime mit zusammen 437 Plätzen, die von freien Trägern verwaltet werden. Insgesamt sind in Elmshorn somit 653 Alten- und Pflegeheimplätze vorhanden. Damit ist der Bedarf mehr als abgedeckt.

Vorhandene Altenheime bzw. Altenpflegeheime mit gemeinnützigem Charakter in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	Anzahl der Plätze			Fläche in ha
		Altenheim	Pflegeheim	Gesamt	
I - Kaltenweide	Pflegezentrum "Lindenpark", Amandastraße	60	140	200	2,5774
II - Langeloh / Hainholz	Senioren- und Pflegeheim "Haus Thomsen", Deepentwiete	--	57	57	0,1546
	Senioren- und Pflegeheim "Haus Godewind", Hoyerstr.	20	40	60	0,2434
III - Klostersande / Lieth	Haus Abendfrieden (DRK)	--	36	36	0,1491
IV - Mitte / Flamweg	Haus Elbmarsch (Stadt Elmshorn)	60	120	180	4,9240
	Pflegeheim "Haus Flora", Matthias-Kahlke-Promenade	30	90	120	0,5119
Gesamt ▶		170	483	653	8,5604

8.7.6.6 Sondersozialeinrichtungen

Folgende Einrichtungen werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2010 als Sondersozialeinrichtungen dargestellt:

- Obdachlosenunterkunft Plinkstraße
Die bisherige Konzeption der Stadt sah vor, die Obdachlosen zentral in dieser Anlage unterzubringen. Seit neuerer Zeit verfolgt die Stadt die dezentrale Unterbringung der Obdachlosen, um damit die soziale Integration dieser Menschen zu erleichtern. Daher wird davon ausgegangen, daß bis Ende des Planungszeitraumes die jetzige Einrichtung aufgegeben wird. Trotz dieser Tatsache wird die Fläche der vorhandenen Anlage im Flächennutzungsplan 2010 als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Diese Einrichtung verfügt über ein Grundstück mit einer Größe von 2.352 qm.
- Sozialtherapeutisches Zentrum (Mühlendamm 17)
Bei dieser Einrichtung können auch Drogenabhängige Hilfe und Beratung erhalten. Das Grundstück ist 2.417 qm groß.
- Begegnungsstätte Brücke e. V. (Kaltenweide 5)
Die Hauptaufgabe dieser Einrichtung bildet die Betreuung und Beratung von psychisch kranken Menschen.
- Winternotprogramm (Gärtnerstraße 10)
Im Rahmen dieser Maßnahme sollen Durchreisende während der Wintermonate betreut werden. Das Grundstück ist 430 qm groß.
- Ausländerberatungsstelle (Gärtnerstraße 10)
Von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dieser Einrichtung wird die Betreuung und Beratung von in Elmshorn und in den Nachbargemeinden lebenden Ausländerinnen und Ausländern wahrgenommen.

- Arbeitslosenzentrum (Gärtnerstraße 10)
Die Aufgabe dieses Zentrums besteht darin, die Arbeitslosen zu betreuen.
- Suchtberatungsstelle (Schulstraße / Flamweg)
Hier können Suchtabhängige von legalen Drogen Hilfe und Betreuung erhalten.
- Schuldnerberatung (Friedensallee / Kaltenweide)
Beratung und Betreuung von Menschen, die sich überschuldet haben und auf Hilfe angewiesen sind.
- AIDS-Beratungsstelle (Vormstegen)
Diese Stelle setzt sich mit den Problemen der AIDS-kranken Menschen auseinander. Darüber hinaus wird versucht, durch Aufklärung die Ausdehnung dieser Krankheit einzuschränken.
- Frauentreff (Vormstegen)
Diese Institution setzt sich mit den Problemen der Frauen auseinander und kämpft gegen die Frauendiskriminierung.
- Kleiderkammer (Mühlenstraße 17 und Kirchenstraße 3)
Von diesen Stellen wird gebrauchte Bekleidung an Bedürftige verteilt.
- AWO-Beratungszentrum (Hainholzer Damm 3)
In diesem Zentrum wird die Betreuung und Beratung von Einzelpersonen und Familien mit sozialen Konflikten wahrgenommen.
- Haus- und Familienpflege der freien Wohlfahrtsverbände (Friedensallee)
Arbeiterwohlfahrt, Friedenstraße
DRK, Mühlenstraße
Caritas, Feldstraße
Diakonie, Kleine Gärtnerstraße
Darüber hinaus gibt es im Bereich der Haus- und Familienpflege noch etliche private Anbieterinnen und Anbieter.
- Gemeindeschwesternstation (Kleine Gärtnerstraße)
- Lebens- und Erziehungsberatungsstelle (Hainholzer Damm)
- Wendepunkt e. V. (Holstenstraße 21)
Diese Einrichtung ist die Anlauf- und Beratungsstelle gegen den sexuellen Mißbrauch an Mädchen und Jungen im Kreis Pinneberg.
- Sozialdienst katholischer Frauen (Feldstraße 24)
Diese Einrichtung bietet Beratung und Betreuung für Frauen und Männer mit und ohne Kind, für Schwangere und Familien - unabhängig von Konfession und Nationalität.

8.7.7 Feuerwehr

Aus historischen Gründen befindet sich die Elmshorner Feuerwache in der Stadtmitte, innerhalb eines Gebietes, welches sehr intensiv bebaut ist. Daher kann sie sich an dem vorhandenen Standort nicht weiterentwickeln.

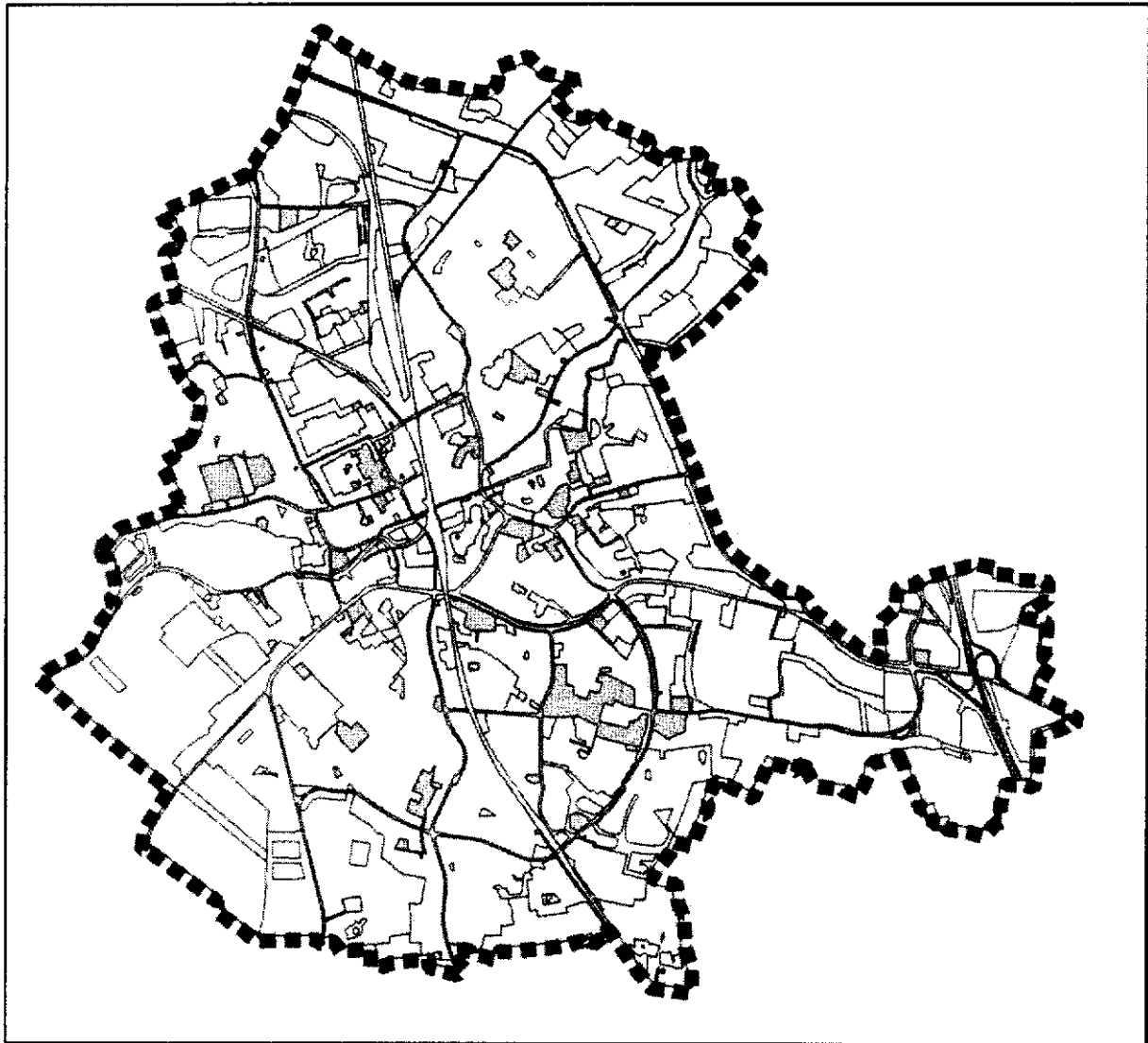
Da aber die Siedlungsflächen im Einklang mit der Einwohnerzahl der Stadt ständig wachsen, ist ein zweiter Standort für eine neue Feuerwache erforderlich. Der Flächennutzungsplan 2010 sieht hierfür eine Fläche vor, die zur Zeit im Eigentum der Telekom ist und von ihr nicht mehr benötigt wird.

Vorhandene und geplante Feuerwachen in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Einrichtungen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
II - Langeloh / Hainholz	Hamburger Straße	--	0,5000
IV - Mitte / Flammweg	Peterstraße / Kirchenstraße	0,2419	--
Gesamt ▷		0,2419	0,5000

8.7.8 Gesamtbilanzierung

In der folgenden Tabelle ist eine Gesamtbilanzierung der Flächen für Gemeinbedarf zusammengefaßt:

Vorhandene und geplante Flächen für Gemeinbedarf in Elmshorn		
Branchen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
Verwaltungen	3,6707	--
Kultureinrichtungen	0,4623	1,1301
Nordakademie	2,2029	--
Berufsschulen	5,4980	--
Schulen	34,7857	1,7225
Sportanlagen	0,9278	--
Kirchen	4,7131	0,6000
Kindertagesstätten	4,7907	1,8800
Jugendhäuser	1,0867	0,5473
Altentagesstätten	0,5812	--
Alten- und Pflegeheime	8,5604	--
Sondersozialeinrichtungen	0,4769	--
Feuerwache	0,2419	0,5000
Gesamt ▷		75,3782



Vorhandene und geplante Flächen für Gemeinbedarf in Elmshorn

8.8 Verkehrsflächen

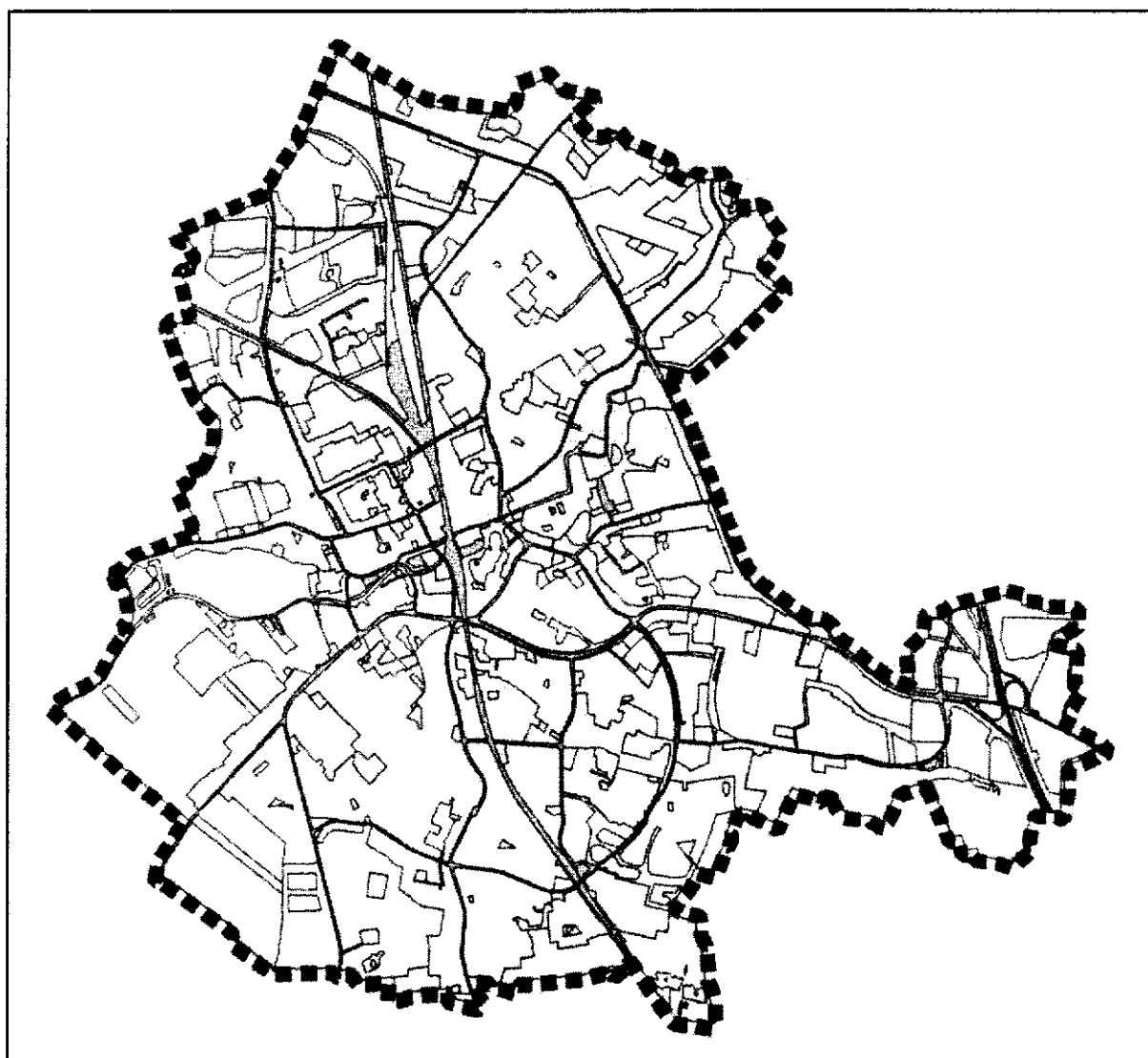
Im Flächennutzungsplan 2010 werden nur die Straßen dargestellt, die eine überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsfunktion haben. In diesem Zusammenhang ist abweichend von den Darstellungen des FNP 1980 die Hafenspange als Ersatz für die seinerzeit geplante Westtangente und die geplante überörtliche Straße Zum Horster Graben vorgesehen. Durch die neue Trassenführung wird erheblich weniger in Natur und Landschaft eingegriffen.

Aufgrund der digitalen Erfassung des Stadtgebietes vom 30.06.1994 wurde festgestellt, daß rd. 10,5 % oder rd. 217,73 ha des Stadtgebietes als Straßenverkehrsfläche genutzt werden. Die Bahn nimmt rd. 1,5 % oder rd. 32,5 ha in Anspruch.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2010 wurden bei der Bilanzierung der Verkehrsflächen neben dem Bestand lediglich die Flächen von geplanten überörtlichen Verkehrszügen, in diesem Fall die Hafenspange und die Trasse Zum Horster Graben, berücksichtigt. Für die innere Erschließung von neuen Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten sind zusätzliche Straßen erforderlich. Daher wird davon ausgegangen, daß bis zum Jahre 2010 weitere 27,5 ha zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen realisiert werden.

Mit der Realisierung der elektrifizierten S-Bahn Pinneberg - Elmshorn oder einem vergleichbaren Ausbau dieser Bahnstrecke wird die Fläche, die von der Bahn benutzt wird, unwesentlich zunehmen.

Vorhandene und geplante Verkehrsflächen in Elmshorn				
Bezeichnung der Einrichtungen	Bestand am 30.06.1994		Prognose FNP 2010	
	in ha	in %	in ha	in %
Straßen	218,33	87,25	245,69	88,50
Bahn	31,90	12,75	31,90	11,50
Gesamt ▷	250,23	100,00	277,59	100,00



Vorhandene und geplante Verkehrsflächen in Elmshorn

8.9 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind im Flächennutzungsplan Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen darzustellen. Die im Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Versorgungsflächen beanspruchen rd. 11,7 ha.

8.9.1 Versorgungsanlagen

Zu den Versorgungsanlagen zählen Elektrizitäts-, Wasser-, Gas- und Fernwärmeversorgung. Die Stadtwerke Elmshorn sind zuständig für die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser. Sie sind ein Eigenbetrieb der Stadt.

Zum Aufgabenbereich der Stadtwerke gehören

- die Stromversorgung in der Stadt und in den Gemeinden Klein Nordende, Kölln-Reisiek, Seestermühe, Seester, Raa-Besenbek, Horst-Hahnenkamp und in Teilgebieten der Gemeinden Bokholt-Hanredder, Klein Offenseth, Groß Nordende und Heidgraben,
- die Gasversorgung in der Stadt und in den Gemeinden Klein Nordende, Kölln-Reisiek, Seestermühe, Seester, Raa-Besenbek, Horst-Hahnenkamp, Neuendorf und in Teilgebieten der Gemeinden Bokholt-Hanredder, Klein Offenseth, Seeth-Ekholz und Altenmoor,
- die Wasserversorgung in der Stadt und in den Gemeinden Klein-Nordende, Kölln-Reisiek, Horst-Hahnenkamp und in Teilgebieten der Gemeinden Bokholt-Hanredder, Raa-Besenbek, Klein Offenseth, Seester und Seestermühe.

Darüber hinaus sind die Stadtwerke Elmshorn verantwortlich für den Elmshorner Hafen, für das Hallen- und Freibad der Stadt, das Blockheizkraftwerk und die Fernwärmeversorgung, für den Neubau und die Unterhaltung der Straßenbeleuchtungsanlagen, die Unterhaltung der Verkehrssignalanlagen und der Einrichtungen für die Notwasserversorgung der Stadt und den Einzug der Abwassergebühren für die Stadt Elmshorn und die Gemeinden Kölln-Reisiek und Klein Nordende.

8.9.1.1 Elektrizitätsversorgung

Im Flächennutzungsplan sind alle übergeordneten 110-kV-Leitungen der Preußen Elektra AG und der Deutschen Bahn AG dargestellt. Darüber hinaus werden die Standorte von zwei Umspannanlagen beim "Schützenplatz" und innerhalb des Industriegebietes Süd/Ramskamp als Flächen für Versorgungsanlagen vorgesehen. An diesen Standorten wird über leistungsstarke Transformatoren die Stromspannung von 110 kV auf 10 kV reduziert.

8.9.1.2 Gasversorgung

Für die Gasversorgung der Stadt sind die Elmshorner Stadtwerke verantwortlich. Diese beziehen Erdgas von den Hamburger Gaswerken. Durch langfristige Verträge zwischen den Stadtwerken Elmshorn und den Hamburger Gaswerken ist die Versorgung der Stadt gesichert.

Auch die Gemeinden Klein Nordende, Kölln-Reisiek, Kurzenmoor, Seestermühe und Teile der Gemeinden Raa-Besenbek und Horst (Ortsteil Hahnenkamp) werden von den Elmshorner Stadtwerken mit Erdgas versorgt.

8.9.1.3 Fernwärme

Teile des Stadtteils Hainholz werden mit Fernwärme beliefert. Darüber hinaus werden das städtische Hallenbad und das Kreiskrankenhaus über ein Blockheizkraftwerk mit Energie und Wärme versorgt.

Aus ökologischen Gründen sollen die künftigen Wohnbaugebiete nach Möglichkeit über Nahwärmanlagen versorgt werden. Als erstes Projekt sollen die geplanten Wohngebiete nördlich

der Straße Hasenbusch (B-Pläne Nr. 159 und Nr. 162) eine Nahwärmeversorgung erhalten. Darüber hinaus sollen die geplanten 270 Wohneinheiten als Niedrigenergiehäuser errichtet werden.

In diesem Flächennutzungsplan werden lediglich die vorhandenen Standorte der Nahwärmanlagen darstellt.

8.9.1.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt findet durch Grundwasser aus den Tiefbrunnen statt, die innerhalb des Stadtwaldes Lieth bzw. des Krückauparkes und in den Stadtteilen Sibirien / Voßkuhlen vorhanden sind. Das Grundwasser wird in zwei Wasserwerken, die innerhalb des Stadtwaldes Lieth bzw. des Krückauparks vorhanden sind, vorbereitet.

Das zuständige staatliche Umweltamt Itzehoe begann vor einigen Jahren mit einem förmlichen Verwaltungsverfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Seestermüher Marsch" für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn, des Wasserwerkes Köhnholz, des Wasserbeschaffungsverbandes Seestermüher Marsch, des Wasserwerkes Lander, der Schleswig AG und des Wasserwerkes Uetersen. Nach vorliegender Konzeption soll der gesamte Stadtwald Lieth als Wasserzonen I und II festgesetzt werden. Weitere Teile des Stadtquartiers Klostersande / Lieth sollen als Wasserzone III A eingestuft werden.

Für die Wassergewinnungsgebiete Sibirien bzw. Krückaupark gibt es zur Zeit vorläufige, aber nicht verbindliche Wasserschutzgebiete. Aus diesem Grund werden im Flächennutzungsplan die vorhandenen Tiefbrunnen innerhalb des Stadtgebietes als Wasserschutzzone I und die geplanten Wasserschutzzonen, die das Stadtgebiet tangieren, nachrichtlich dargestellt.

8.9.2 Entsorgungseinrichtungen

Zu den Entsorgungseinrichtungen zählen Regen- und Schmutzkanalsysteme.

Um die Probleme der Entsorgung in den Griff zu bekommen, hat die Stadt Elmshorn im Jahre 1954 die Aufstellung eines Generalkanalisationsplanes beschlossen. 1972 wurde der zweite Generalkanalisationsplan aufgestellt, und inzwischen ist der dritte in Verbindung mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt fertiggestellt worden.

8.9.2.1 Oberflächenentwässerung

Die besiedelten Gebiete der Stadt verfügen über Regenkanalisation, die überwiegend als Trennsystem hergestellt ist. In der Altstadt sind teilweise Mischkanäle vorhanden. Aus ökologischen Gründen soll in künftigen Siedlungen das anfallende Regenwasser in erster Linie versickert werden, soweit die Bodenstrukturen dieses zulassen. Gegebenenfalls sollen offene Grabensysteme und Regenrückhaltebecken bzw. Regennutzungsanlagen mit Zwischenspeichern eine Versickerung bzw. eine Beseitigung des anfallenden Regenwassers ermöglichen. Da diese Maßnahmen nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanes geregelt werden können, sollen bei Aufstellung von neuen Bebauungsplänen die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt werden.

8.9.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Die Beseitigung von Schmutzwasser ist eine selbstverständliche Forderung neuzeitlicher Ortshygiene. Zum Schmutzwasser gehören häusliches Abwasser, wie Bade-, Spül-, Waschwasser und die Fäkalien, sowie gewerbliches Abwasser.

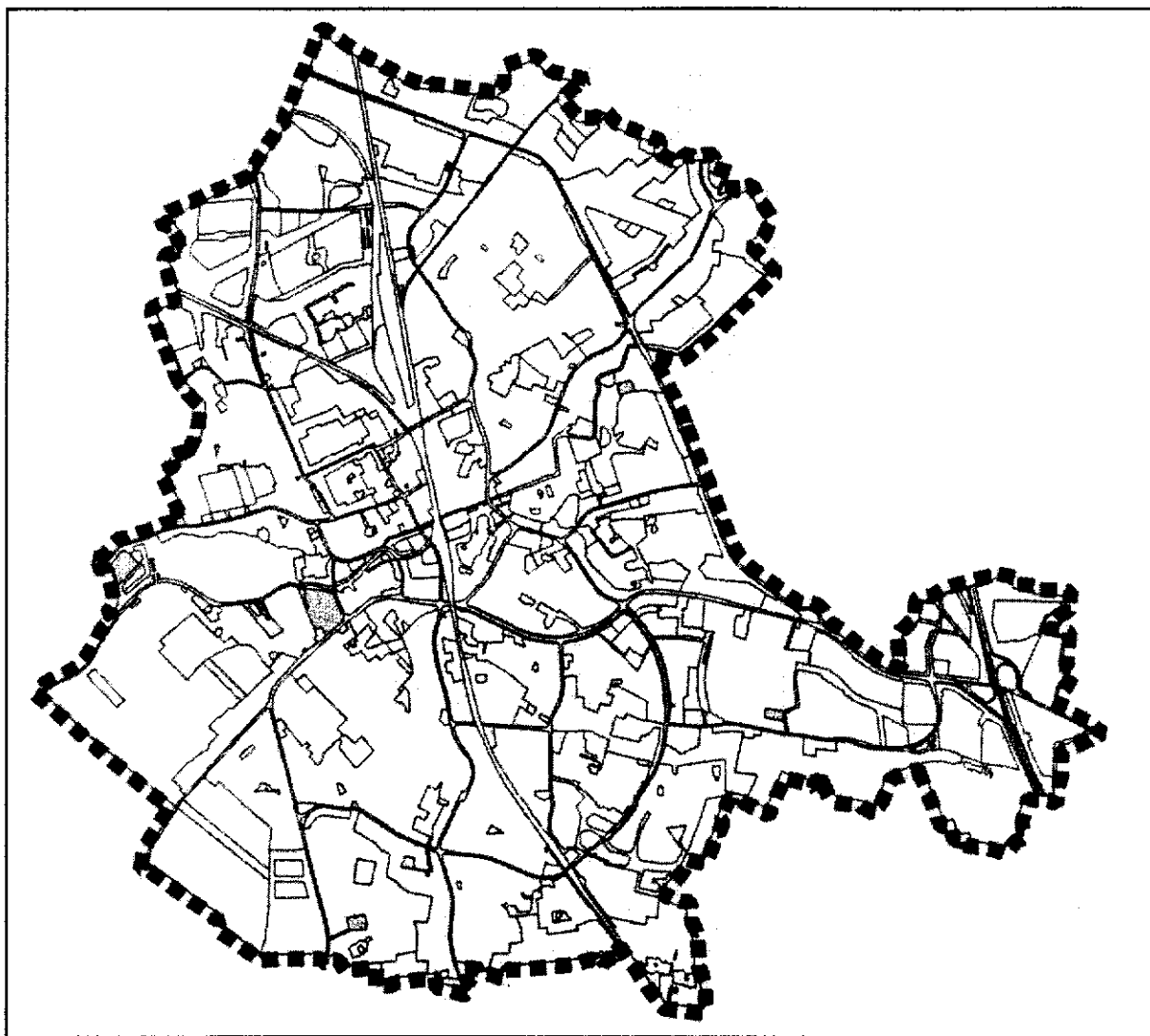
Das Ziel der Stadtentwicklung besteht darin, alle Neubaugebiete und auch die gesamten vorhandenen Siedlungsgebiete an die städtische Schmutzwasserkanalisation anzuschließen und die bestehenden Engpässe am Kanalsystem zu beheben.

Für die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers ist der Abwasserzweckverband Pinneberg zuständig, der über eine zentrale Klärwerkanlage in Hetlingen verfügt.

Die Einwohnerzunahme der letzten Jahre und die geringe Kapazität der bestehenden Kanäle haben dazu geführt, daß in bestimmten Stadtteilen die alten Abwasserkanäle überlastet sind. Daher ist die Stadt gezwungen, mit viel Aufwand das bestehende Kanalnetz im Sinne der Konzeption des neuen Generalkanalisationsplanes zu sanieren bzw. neue Entlastungskanäle herzustellen.

8.9.3 Müllbeseitigung

Elmshorn ist Mitglied des Müllverwertungsverbandes Pinneberg, der den im Kreisgebiet anfallenden Müll in der Müllverwertungsanlage Ahrenlohe beseitigt. Im Stadtgebiet stehen für Mehrzweckcontainer mehrere Standorte zur Verfügung. Ein Teil des Hausmülls wie leere Flaschen, Altpapier und sonstiges wird an diesen Standorten gesammelt und zur Wiederverwendung von Rohstoffen (Recycling) der Industrie zur Verfügung gestellt.



Vorhandene und geplante Ver- und Entsorgungsflächen in Elmshorn

8.10 Grünflächen

Grünflächen können gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Einrichtungen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Spielplätze, Zeltplätze, Badeanlagen bzw. Freibäder, Friedhöfe und naturnahe Grünflächen können sowohl im Flächennutzungsplan als auch in Bebauungsplänen als "Grünflächen" dargestellt bzw. festgesetzt werden. Allein aus diesem Grund handelt es sich bei einer Grünfläche nicht stets um eine begrünte Fläche. Vielmehr ist davon auszugehen, daß den Grünflächen eine eigenständige städtebauliche Funktion zukommt. Die meisten Grünflächen dienen entweder einer städtebaulichen Gliederung oder tragen zur innerstädtischen Erholung bei. Darüber hinaus werden die bebauten Gebiete durch Ausweisung von Grünflächen aufgelockert, und in stark verdichteten innerstädtischen Bereichen wirken sie klimaverbessernd. Schließlich bilden Grünflächen, sofern sie untereinander und mit dem gemeindlichen Außenbereich in Verbindung stehen, flächenmäßig und qualitativ die bedeutsamste Fortsetzung von Freiraum- und Landschaftsstrukturen in der Stadt und haben deshalb unmittelbar städtebauliche Bedeutung.

8.10.1 Regionale Natur- und Grünräume

Im Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum I (Fortschreibung 1995) sind die Belange von Natur und Landschaft behandelt worden. In diesem Zusammenhang geht der Regionalplan von zwei unterschiedlichen Kategorien aus. Einerseits sollen die vorhandenen Naturräume um Hamburg gesichert und weiterentwickelt werden, und andererseits sollen zum langfristigen Schutz einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen werden.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes (Stand: Juli 1995) sind innerhalb der Stadtgrenzen keine Naturschutzgebiete festgestellt bzw. geplant. Die Krückau-Niederungen sind aber als Bestandteil eines regionalen Grünzuges dargestellt, welcher bei der Elbe beginnt und sich bis zur Gemeinde Barmstedt ausdehnt. Aus diesem Grund sieht der Entwurf des Regionalplanes zum Planungsraum I die Krückau-Niederungen als ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems vor. Darüber hinaus ist auch das Gebiet "Roter Lehm" als Bestandteil eines weiteren regionalen Grünzuges dargestellt, der sich südlich der Straße Ramskamp und westlich der Autobahn A 23 bis zur Gemeinde Tornesch ausdehnt.

8.10.2 Lokale Grünzüge

Elmshorn und sein Umland bilden einen zusammenhängenden Natur- und Landschaftsraum. Im Rahmen der GEP wurden nicht nur für die weiteren Siedlungsbedürfnisse eine gemeindeübergreifende Konzeption entwickelt, sondern auch Präferenzflächen für den erforderlichen Ausgleich ausgearbeitet. Diese Konzeption ist weitestgehend mit dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan der Stadt Elmshorn deckungsgleich.

Wie bereits erwähnt, bildet der Elmshorner Landschaftsplan die Aufwertung der Krückauachse als sein zentrales Rückgrad. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Grünflächen gesichert und ergänzt werden. Die Innenstadt soll durch weitere Grünachsen, die entlang der Bahn laufen, mit dem unbebauten Umland verbunden werden. Auch die Siedlungsränder sollen durch Schaffung von grünen Zäsuren herausgebildet werden. Das bedeutet, daß der Siedlungsraum mit grünen Pufferzonen von den Flächen für die Landwirtschaft abgeschildert werden soll.

8.10.3 Leitlinien

Der Flächennutzungsplan 2010 geht bei der Darstellung von Freiflächen von den folgenden Leitlinien aus:

- Die in Elmshorn lebende Bevölkerung hat Anspruch auf Erholung und Freizeit. Daher sollen durch Schaffung von Parkanlagen, Erholungswäldern und Sportplätzen diesen Bedürfnissen Rechnung getragen werden.
- Die vorhandenen Freiflächen sollen durch zusätzliche Freizonen ergänzt werden, die innerhalb von neuen Siedlungsgebieten entstehen. Die neuen Freiflächen sollen als zusammenhängende Grünelemente hergestellt werden.
- Innerhalb der Wohngebiete sollen die Freiflächenangebote verbessert, aufgewertet und ergänzt werden.

8.10.4 Zweckbestimmung von Grünflächen

Für die Darstellung von Grünflächen im Flächennutzungsplan ist eine Konkretisierung der Nutzung erforderlich, da der Begriff "Grünfläche" als Oberbegriff zu verstehen ist, der für sich allein keine bestimmte Nutzung außer der Anlage und Unterhaltung einer lediglich begrünt Fläche zuläßt.

In diesem Flächennutzungsplan werden folgende Arten von Grünflächen dargestellt: Parkanlagen, Dauerkleingärten, Freibad, Sportplätze, Friedhöfe, Spielplätze, Schutzgrün und Wassersportanlagen.

8.10.4.1 Parkanlagen und Grünflächen

Unter Parkanlagen sind in der Regel weiträumige, häufig landschaftsgemäß oder gärtnerisch gestaltete Anlagen zu verstehen.

Die Stadt Elmshorn verfügt über mehrere Parkanlagen, die für die Naherholung der Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt eine große Bedeutung haben. Die bedeutendsten Anlagen sind der Krückaupark, der Steindampark und der Rosengarten beim Stadtwald Lieth.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Stadt Elmshorn weist darauf hin, daß "die Ausweisung von zusätzlichen Parkanlagen dem Ziel entspricht, das Defizit an wohnungsnahen Grünflächen abzubauen und erfüllt gleichzeitig die Aufgabe, ein Grünflächennetz zu schaffen, das sowohl innerstädtische Beziehungen als auch Verbindungen zwischen Stadt und offener Landschaft herstellt".

Ein Hauptziel der Festsetzung von Grünflächen etc. ist die Verwirklichung des Konzeptes "Grünachse Krückau" des Landschaftsplanes. In diesem Sinne wird die Ergänzung der Grünflächen an der Krückau zwischen Bahn und Vordeichgelände eine zentrale Bedeutung erhalten, weil hierdurch das wichtigste, bislang fehlende Bindeglied geschlossen wird und die größten Grünflächendefizite im Innenstadtbereich behoben werden. Weitere Schwerpunkte befinden sich als sogenannte "Grüne Fenster" im Bereich der Wohnzuwachsflächen Hasenbusch, Langeloh Wiesen, Ollerlohstraße und Liether Feldstraße.

Ein wesentlicher Konzeptionspunkt für das Grünflächensystem ist auch die Ergänzung des innerstädtischen Grünanlagenangebots. Hilfreich ist hierfür die Verlagerung von Sportanlagen an den Stadtrand. Die dabei freiwerdenden Flächen in den Stadtquartieren könnten teilweise als innerstädtische Erholungsflächen entwickelt werden, die zur Verbesserung der Grünstrukturierung beitragen würden. Eine weitere Siedlungsverdichtung an diesen Stellen soll gegenüber einer Kompensation des Erholungsflächendefizits zurückstehen.

Die vorhandene und geplante Struktur von Parkanlagen sieht in Elmshorn wie folgt aus:

Vorhandene und geplante Parkanlagen und Grünflächen in Elmshorn		
Bezeichnung der Stadtquartiere	Parkanlagen in ha	Grünflächen in ha
I - Kaltenweide	2,6176	9,9556
II - Langelohe / Hainholz	27,0785	16,1764
III - Klostersande / Lieth	5,1657	2,5151
IV - Mitte / Flamweg	1,0515	8,5334
Gesamt ▶	35,9133	37,1805
	73,0938	

Obwohl die Stadtquartiere I und IV mit Parkanlagen und das Stadtquartier III mit Grünflächen unterversorgt sind, werden im Jahre 2010 nach Verwirklichung der geplanten Maßnahmen jeder Einwohnerin und jedem Einwohner Elmshorns mehr als 14,3 qm Parkanlagen und Grünflächen zur Verfügung stehen.

8.10.4.2 Dauerkleingärten

Der Kleingarten hat heute mehr denn je eine gesundheitliche und sozialpolitische Bedeutung, die es zu bewahren gilt. Richtig angelegte und ausgestattete Kleingärten tragen zur Durchgrünung der Städte und Gemeinden, insbesondere zur Gestaltung der auf den Menschen bezogenen Stadtlandschaft bei und können einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz und der Umweltgestaltung leisten.

Prinzipiell sollen Kleingärten vorzugsweise in der Nähe von Geschöfwohnungen geplant werden. In städtischen Gebieten sollten im Durchschnitt für 5 bis 10 % Geschöfwohnungen wohnungsnahe Kleingärten vorgesehen werden.

In Elmshorn sind z. Z. rd. 12.500 Geschöfwohnungen vorhanden. Diese Zahl soll im Jahre 2010 bei 14.000 WE liegen. Dann müssen innerhalb des Stadtgebietes mindestens 725 und höchstens 1.400 Kleingartenparzellen zur Deckung des Bedarfes vorhanden sein.

Die Stadt verfügt zu diesem Zeitpunkt über zehn öffentliche Dauerkleingärten mit einer Gesamtkapazität von 717 Parzellen. Darüber hinaus ist innerhalb des Stadtquartiers I eine private Kleingartenanlage mit 32 Parzellen vorhanden. Diese Anlage wird im Flächennutzungsplan 2010 als Dauerkleingartenanlage dargestellt. Damit verfügt die Stadt über 749 Kleingartenparzellen, wodurch die Mindestdeckung des Bedarfes gesichert ist.

Die Stadt Elmshorn besitzt außerdem eine Dauerkleingartenanlage innerhalb des Gemeindegebietes Raa-Besenbek. Diese Gemeinde grenzt an das Stadtquartier IV. Dort sind zur Zeit 123 Gartenparzellen vorhanden, zusätzliche 50 Parzellen können noch entstehen.

Insgesamt wird die Stadt bis zum Jahre 2010 über 872 vorhandene und 50 geplante Kleingartenparzellen verfügen. Die Bedarfsdeckung liegt dann bei 922 Parzellen / 14.000 WE = 6,6 %.

Die Gesamtfläche der in Elmshorn vorhandenen Anlagen beträgt ca. 35,8 ha. Insoweit werden im Jahre 2010 für die Elmshorner Bevölkerung pro Kopf rd. 7,0 qm Dauerkleingärten zur Verfügung stehen.

Vorhandene und geplante Dauerkleingartenanlagen und Kleingartenanlagen in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Name der Anlage	Fläche in ha	Zahl der Klein- gartenparzellen
I - Kaltenweide	Fuchsberg	4,7298	116
	Heidkoppel	2,4118	32
II - Langeloh / Hainholz	Heinrich Gadow	10,0733	209
	Ramskamp I	2,1111	42
	Ramskamp II	2,7559	44
III - Klostersande / Lieth	An den Weddern	3,2385	42
	Klostersande	6,3368	123
IV - Mitte / Flamweg	Heinrich Hauschildt	1,1720	27
	Pfahlkrug	1,7800	35
	Schneiderkamp	3,1182	79
Gesamt ►		35,8274	749

8.10.4.3 Sportanlagen

Die Stadt Elmshorn verfügt z. Z. nicht über eine aktuelle Sportstättenentwicklungsplanung. Daher werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2010 bei der Ermittlung des Sportstättenbedarfs die Orientierungswerte des inzwischen nicht mehr verbindlichen Landessportstättenrahmenplanes zugrunde gelegt. Danach sollen in Elmshorn folgende Kriterien als Bedarfsmasse angesehen werden:

- 4 qm nutzbare Sportplatzfläche je Einwohnerin und Einwohner,
- 0,2 qm nutzbare Sporthallenfläche je Einwohnerin und Einwohner,
- 0,02 qm nutzbare Schwimmhallenfläche und 0,1 qm nutzbare Freibadeanlage je Einwohnerin und Einwohner,
- eine Sondersportanlage (z. B. Tennisplatz) je 2.700 Einwohnerinnen und Einwohner.

Um eine Nahversorgung der Bevölkerung verschiedener Stadtgebiete zu decken, wurde der Bedarf für alle vier Stadtquartiere ermittelt.

Sportplätze

Hiermit sind freie Sportplätze (in erster Linie Fußball) gemeint. Die Rasensportvereine Holsatia und Rasensport beabsichtigen, aufgrund der vorhandenen Nachfrage ihre Anlagen zu erweitern bzw. zu verlegen. Die Erweiterungsfläche des Sportvereins Holsatia liegt südlich des geplanten Mischgebietes. Um die Lärmimmissionen des Sportplatzes gegen das Mischgebiet abschirmen zu können, soll auf dem Sportgelände ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand entstehen. Der Nachweis hierüber ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu erbringen.

Für den neuen Sportplatz Wilhelmstraße wurde in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 ein Lärmgutachten ausgearbeitet. In diesem Zusammenhang soll eine Grünfläche als Pufferzone zwischen den vorhandenen Wohngebieten und dem geplanten Sportplatz realisiert werden. Innerhalb dieser Grünzone ist ein Lärmschutzwall geplant. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 160 soll diese Problematik verbindlich reglementiert werden.

Darüber hinaus gibt es bestimmte Stadtquartiere, die z. Z. in dieser Beziehung stark unterversorgt sind. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2010 wurde auf diese Situation Rücksicht genommen. Danach soll im Stadtquartier II der Sportplatz Lange Straße zum Zwecke der Bebauung und der Schaffung von wohngebietsnahen Grünflächen aufgegeben werden. Im Gegenzug soll südlich der Straße Ramskamp eine neue Sportplatzanlage mit zwei Plätzen realisiert werden. Diese Anlage liegt in der Nähe des Sportplatzes "Fortuna Langelohe" und könnte von diesem Verein übernommen werden.

Im Stadtquartier III soll wegen der vorhandenen Gemengelage die bestehende Sportanlage an der Wilhelmstraße nach Westen zur Stadtgrenze verlagert werden. Das Areal der bestehenden Anlage ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Durch Verlagerung kann der Verein "Rasensport" seinen Bedarf weitestgehend abdecken und mit vier neuen statt bisher zwei Plätzen die bestehende Nachfrage befriedigen.

Im Stadtquartier IV soll eine neue Sportanlage nördlich der Straße Hasenbusch entstehen. Hier können zwei neue Rasensportplätze realisiert werden.

Die Gesamtbilanzierung würde wie folgt aussehen:

Bestand, Bedarf und Planung von Sportplätzen in Elmshorn					
Bezeichnung der Stadtquartiere	geplante Einwohnerzahl	Bedarf an Sportplätzen in qm	Bestand an Sportplätzen in qm	geplante Sportplätze in qm	- Fehlbedarf + Überhang
I - Kaltenweide	10.000	40.000	52.372	31.735	+ 44.107
II - Langeloh / Hainholz	14.000	56.000	44.340	14.700	+ 3.040
III - Klostersande / Lieth	13.000	52.000	14.383	25.500	- 12.117
IV - Mitte / Flamweg	14.000	56.000	10.800	14.700	- 30.500
Gesamt ▷	51.000	204.000	121.895	86.635	- 4.530

Selbst nach dieser Planung kann der Bedarf an Sportplätzen nicht voll befriedigt werden. Es werden weiterhin drei bis vier Sportplätze fehlen. Darüber hinaus werden einige Stadtquartiere weiterhin mit erheblicher Unterversorgung auskommen müssen.

Sporthallen

Neben der "Olympia-Halle" verfügen die Elmshorner Schulen über mehrere Turn- und Sporthallen. Aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung sollte die Stadt im Jahre 2010 über mindestens 10.000 qm nutzbare Sporthallenfläche verfügen.

Aufgrund einer Untersuchung vom 09.08.194 gab es in Elmshorn rd. 11.079 qm Sporthallenfläche. Insoweit ist der Bedarf mehr als befriedigt. Darüber hinaus soll in Verbindung mit dem Bau der neuen Grundschule Kölner Chaussee eine neue Einfeldhalle entstehen. Damit wird der Bestand der Sporthallenfläche bei rd. 11.500 qm liegen.

Badesportflächen

Nach dem Landessportstättenplan sollen je Einwohnerin und Einwohner 0,02 qm nutzbare Hallenbadeflächen und 0,1 qm nutzbare Freibadeflächen vorhanden sein. Der Bedarf der Stadt wird aufgrund der prognostizierten Einwohnerzahl bei 1.020 qm Hallenbadeflächen und bei 5.100 qm Freibadeflächen liegen.

Die Stadt Elmshorn verfügt über eine Schwimmhalle und eine Freibadeanlage, die wie folgt strukturiert sind:

Badesportanlagen in Elmshorn		
Bezeichnung der Anlage	Bezeichnung der Badesporteinrichtungen	Fläche in qm
Hallenbad	Schwimmbecken	312,5
	Lehrbecken	100,0
	Spaßbecken insgesamt	127,5
	Gesamt ▷	550,0
Freibad	Sportbecken	1.000,0
	Lehrbecken	130,0
	Spaßbecken	2.070,0
	Gesamt ▷	3.200,0

Da während der Winterzeit die Sport- und Lehrbecken des Freibades ein tragbares Zeltdach erhalten, stehen insgesamt 1.680 qm Hallenbadeflächen zur Verfügung. Damit ist der Bedarf gedeckt.

Die Freibadeanlage besteht aus maximal 3.200 qm nutzbarer Wasserflächen. Hier ist der Bedarf nur mit etwa 63 % gedeckt. Da aber im Umland von Elmshorn mehrere private und öffentliche Freibadeanlagen vorhanden sind, besteht keine zwingende Notwendigkeit, zusätzliche Flächen hierfür vorzusehen.

Sondersportanlagen

- Nach dem Landessportstättenentwicklungsplan sollten für je 2.700 Einwohnerinnen und Einwohner ein Tennisplatz vorhanden sein.
Bei der Einwohnerprognose von 51.000 im Jahre 2010 wird der Bedarf hierfür aus ca. 19 Plätzen bestehen. In der Stadt Elmshorn sind zur Zeit rd. 32 Tennisaußenanlagen vorhanden. Außerdem verfügt die Stadt über zwei Tennishallen mit insgesamt sieben Spielfeldern.
- Elmshorn verfügt über zwei Reithallen. Zusätzlich stehen dem Reitsport zwei Anlagen an der Westerstraße und am Fuchsberger Damm mit einer Gesamtfläche von rd. 12,5 ha zur Verfügung.
- In Elmshorn sind zwei Schießsportanlagen mit einer Gesamtfläche von 2,3 ha vorhanden. Beide Anlagen verfügen über Schießstände, die in Hallen untergebracht sind.
- Die Wassersportanlagen der Stadt sind in der südwestlichen Krückauniederung etabliert. Hier sind Segelhafen, Yachthafen und eine Anlage des Ruderclubs mit insgesamt 120 Liegeplätzen untergebracht.
Im Flächennutzungsplan sind Erweiterungsmöglichkeiten für Wassersportanlagen vorgesehen, weil davon auszugehen ist, daß der Bedarf im Jahre 2010 bei insgesamt 200 Liegeplätzen zu sehen ist.
Die Wassersportanlagen werden zusammen eine Fläche von rd. 3,4 ha beanspruchen.
- Für die Anhängerinnen und Anhänger des Kegel- und Bowlingsports sind in Elmshorn vier bzw. zwei Anlagen vorhanden.
- In den letzten Jahren sind neue Sportanlagen für Sportarten wie Baseball, Badminton, Squash und Aerobic entstanden. Außerdem verfügt die Stadt Elmshorn seit kurzer Zeit über ein "Bewegungscenter".

Vereinswesen

In Elmshorn waren am 31.12.1995 insgesamt 15.292 Personen als Mitglieder in 32 Sportvereinen organisiert.

Aufgrund dieser Statistik ist davon auszugehen, daß rd. ein Drittel der Elmshorner Bevölkerung sich sportlich betätigt.

Flächenbilanz

Ohne Berücksichtigung der Schulsportanlagen nehmen die vorhandenen und geplanten Sportanlagen im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2010 rd. 74,0 ha Fläche in Anspruch.

Die Struktur der bestehenden und geplanten Anlagen sieht wie folgt aus:

Vorhandene und geplante Grünflächen / Sport in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Bezeichnung der Sportanlagen	Fläche in ha	Gesamtfläche in ha
I - Kaltenweide	Holsatia	10,1777	18,8482
	EMTV	6,6627	
	Reitsport	2,0078	
II - Langelohe / Hainholz	Krückastation (Schulsportanlage)	2,9181	14,8380
	Fortuna Langelohe	3,3803	
	am Ramskamp (geplant)	2,5119	
	Badeanlage	6,0277	
III - Klostersande / Lieth	Reit- und Fahrschule	14,1672	33,3294
	Wassersportanlagen	3,3662	
	ESTV (geplant)	12,0477	
	SV Lieth	3,4183	
	Schießsportanlage	0,3300	
IV - Mitte / Flamweg	Rudolf-Diesel-Anlage (Schulsportanlage)	1,5239	10,1096
	am Hasenbusch (geplant)	6,6257	
	Schützenplatz	1,9600	
Gesamt ▶			77,1252

8.10.4.4 Kinderspielplätze

Nach dem Gesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes von 1992 und dem Jugendförderungsgesetz sind Kindern Gelegenheiten zum Spielen im Freien anzubieten, um ihre körperlichen, geistigen und seelischen Fähigkeiten zu entwickeln sowie sie zu kreativem und sozialem Handeln anzuregen. Dazu sind Flächen für Spiele im Freien (Spiel- und Bolzplätze) anzulegen, auszustatten und zu unterhalten. Die Anlage, Ausstattung und Unterhaltung von Spiel- und Bolzplätzen ist die Aufgabe der Gemeinden. Im Flächennutzungsplan bzw. in den Bebauungsplänen sind die hierfür erforderlichen Flächen vorzusehen bzw. auszuweisen.

In Elmshorn sind z. Z. 37 Kinderspiel- und Bolzplätze vorhanden, die von der Stadt ausgestattet und unterhalten werden. Die Anlagen beanspruchen eine Bruttofläche von rd. 13,3 ha. Bei einer Einwohnerzahl von 47.360 Personen stehen jeder Bürgerin und jedem Bürger etwa 2,8 qm Kinderspielfläche zur Verfügung.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen bis zum Jahr 2010 zusätzlich neun neue Kinderspiel- und Bolzplätze entstehen und vier vorhandene Kinderspielplätze erweitert werden. Hierfür werden rd. 3,0 ha Fläche als Brutto-Spielfläche vorgesehen. Nach der Realisierung der geplanten Maßnahme wird im Jahre 2010 bei einer Einwohnerzahl von 51.000 für jede Bürgerin und jeden Bürger eine Brutto-Spielfläche von etwa 3,2 qm vorhanden sein. Insoweit verbessert sich die Versorgung der Kinder und Jugendlichen mit Spielplätzen.

In der folgenden Tabelle sind die geplanten und vorhandenen Kinderspielplätze zusammengestellt.

Vorhandene und geplante Kinderspielplätze in Elmshorn			
Bezeichnung der Stadtquartiere	Lage der Kinderspielplätze	vorhandene Anlagen Bruttofläche in ha	geplante Anlagen Bruttofläche in ha
I - Kaltenweide	Am Moorgraben	0,1700	--
	Sibirien	0,1200	--
	Bebauungsplan Nr. 156	--	0,3000
	geplantes Siedlungsgebiet / Kaltenweide	--	0,3000
	geplantes Siedlungsgebiet / Kaltenweide	--	0,3000
	geplantes Siedlungsgebiet / Kaltenweide	--	0,2500
	Danziger Straße / Am Friedhof	0,1960	0,1230
	Philosophenweg	0,1031	--
	August-Bebel-Platz	0,1398	--
	Koppeldamm / Elbinger Straße	0,4868	--
II - Langeloh / Hainholz	Mühlendamm / Auwiesen	0,3388	--
	Steindampark	0,7874	--
	Lupinenweg	0,0902	0,1098
	Roggenweg	0,0749	--
	Beim Hallenbad	0,1330	--
	Krückapark / Höselweg	0,5301	--
	Krückapark / B 431	0,9671	--
	Am Fischteich	0,1120	--
	Achterskamp	0,0991	0,4000
	Plinkstraße	0,5008	--
	Bi de Schünkoppel	0,0438	--
	Mildred-Scheel-Weg	0,1521	--
	Heußweg	0,1189	--
	Holunderstraße	0,6982	--
	Falkenweg	0,1151	--
	Rethfeld	0,7608	--
	Hainholz	0,2100	--
III - Klostersande / Lieth	Lütt Liether Moor	0,400	--
	Lieth	0,0919	--
	Stadtpark Lieth	2,7125	--
	Westerstraße	0,2028	--
	Ollnsstraße	0,3976	--
	Timm-Kröger-Straße	0,4535	--
	Konrad-Struve-Straße	0,2429	--
	Wilhelmstraße	0,1660	0,1200
	Max-Slevogt-Straße	0,3439	--
IV - Mitte / Flamweg	Feldstraße	0,0715	--
	Flamweg	0,1623	--
	Alter Markt	0,0249	--
	Jahnstraße	0,0415	--
	Amselstraße	0,0941	--
	Hasenbusch / Uhlenhorst	0,5023	--
	Hasenbusch / Bebauungsplan Nr. 159	--	0,1000
	Hasenbusch / Bebauungsplan Nr. 162	--	0,1500
	Iltsiweg	0,0336	--
	Gerberstraße	0,2029	--
	Gebiet südl. Wrangelpromenade / B-Plan 163	--	0,2000
	Gebiet nördlich Wrangelpromenade	--	0,3000
	Gebiet westlich Papenhöhe	--	0,3000
	Gerlingweg	0,2146	--
Gesamt ▷		13,3247	2,9528

8.10.4.5 Friedhöfe

Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich nur eine Friedhofsanlage, die als Belegfriedhof zur evangelischen Kirche gehört. Der Friedhof an der Friedensallee ist 16,70 ha groß, und seine Gesamtnutzfläche liegt bei rd. 13,10 ha. Dieser Friedhof ist grundsätzlich voll belegt, Bestattungen können hier nur in Familiengruften und in aufgehobenen Gräbern stattfinden.

Zwischen dieser Friedhofsanlage und der Bahnstrecke Elmshorn - Kiel befindet sich eine Gewerbefläche, die wegen deren ungünstiger Lage und Erschließung schwerlich weiterhin als Gewerbegebiet erhalten bleiben kann. Die jetzigen Gewerbebetriebe, die dieses Areal nutzen, wollen kurzfristig ihre Betriebe in neue Gewerbegebiete der Stadt verlagern. Daher wird dieses rd. 0,8 ha große Areal als Erweiterungsfläche für den Friedhof im Flächennutzungsplan 2010 dargestellt. Mit der Realisierung dieser Maßnahme wird dieser Friedhof insgesamt eine Fläche von 17,5 ha in Anspruch nehmen.

Der Flächennutzungsplan von 1960 ging davon aus, daß die Einwohnerzahl der Stadt Elmshorn bis 1980 bei 65.000 Personen liegen würde. Um den Bedarf an Friedhöfen abzudecken, wurde 1968 mit der Gemeinde Kölln-Reisiek vertraglich vereinbart, daß auf dem Gebiet dieser Gemeinde eine Friedhofsanlage von der Stadt Elmshorn realisiert und unterhalten wird. Diese Anlage ist 12,0 ha groß und wurde für einen erwarteten Einwohnerzuwachs auf 65.000 Personen konzipiert. Da die Einwohnerzahl der Stadt im Jahre 2010 bei 50.000 Personen liegen soll, sind dort ausreichend Reserven vorhanden.

Darüber hinaus befindet sich innerhalb der Innenstadt eine kleine Friedhofsanlage, die der jüdischen Gemeinde Elmshorn gehört. Diese Anlage hat eine Fläche von rd. 0,2 ha und steht unter Denkmalschutz.

8.10.4.6 Schutzgrün

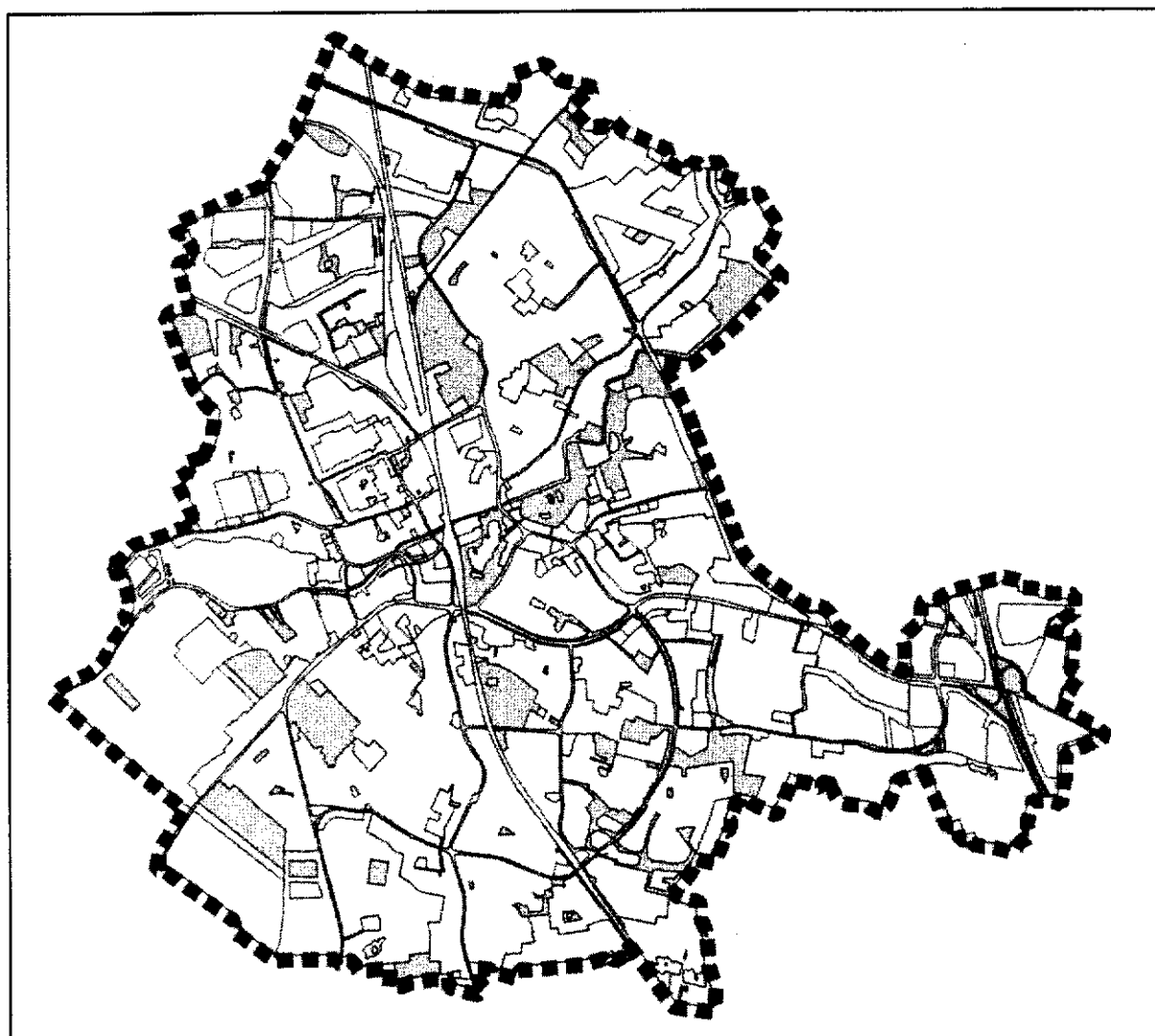
Um die vorhandenen und geplanten Wohngebiete vom Verkehrs- und Gewerbelärm abzuschirmen und damit ein gesundes Wohnen sicherzustellen, sind innerhalb der Stadtquartiere an verschiedenen Stellen Grünanlagen als Schutzstreifen oder als Lärmschutzwälle angelegt bzw. geplant. Der Unterschied zu dem Schutzgrün mit Parkanlagen besteht darin, daß diese Flächen nur eine geringe Erholungsfunktion ausüben können. Insgesamt sind in Elmshorn rd. 3,7 ha als Schutzgrün vorhanden und weitere 3,5 ha geplant.

Vorhandenes und geplantes Schutzgrün in Elmshorn		
Bezeichnung der Stadtquartiere	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
I - Kaltenweide	0,1607	--
II - Langeloh / Hainholz	2,4333	3,4898
III - Klostersande / Lieth	--	--
IV - Mitte / Flamweg	1,1378	--
Gesamt ►	3,7318	3,4898

8.10.4.7 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die vorhandenen und geplanten Grünflächen zusammengefaßt. Danach wird die Stadt Elmshorn im Jahre 2010 insgesamt über 227,23 ha Grünflächen mit vielfältigen Funktionen verfügen. Der Anteil der Grünflächen wird im Vergleich mit der Gesamtfläche der Stadt Elmshorn bei 10,63 % liegen.

Vorhandene und geplante Grünflächen in Elmshorn		
Art der Grünflächen	vorhandene Fläche in ha	geplante Fläche in ha
Parkanlagen und Grünflächen	35,9133	37,1805
Dauerkleingärten	35,8274	--
Sportanlagen	52,7664	24,3588
Friedhöfe	16,8911	0,8000
Kinderspielplätze	13,3247	2,9528
Schutzgrün	3,7318	3,4898
Gesamt ▶	161,5547	68,7819
	227,23	



Vorhandene und geplante Grünflächen in Elmshorn

8.11 Wasserflächen

Die größeren Wasserflächen sind eigenständige Ökosysteme des Naturhaushalts und Träger von Freizeit- und Erholungsfunktionen. Daher sollen städtebauliche Planungen auf den lokalen und regionalen Wasserhaushalt Rücksicht nehmen und eine Gefährdung des Grundwassers, der

Fließ- und Stillgewässer einschließlich ihrer Randbereiche und der Feuchtgebiete vermeiden. Die Wasserflächen in Elmshorn nehmen insgesamt eine Fläche von 21,8 ha in Anspruch. Es ist beabsichtigt, im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen auch biotopartige Regenrückhaltebecken zu verwirklichen; damit soll die offene Wasserfläche in Elmshorn erweitert werden. Darüber hinaus sollen die bestehenden Uferbereiche naturnah entwickelt werden.

8.11.1 Fließgewässer

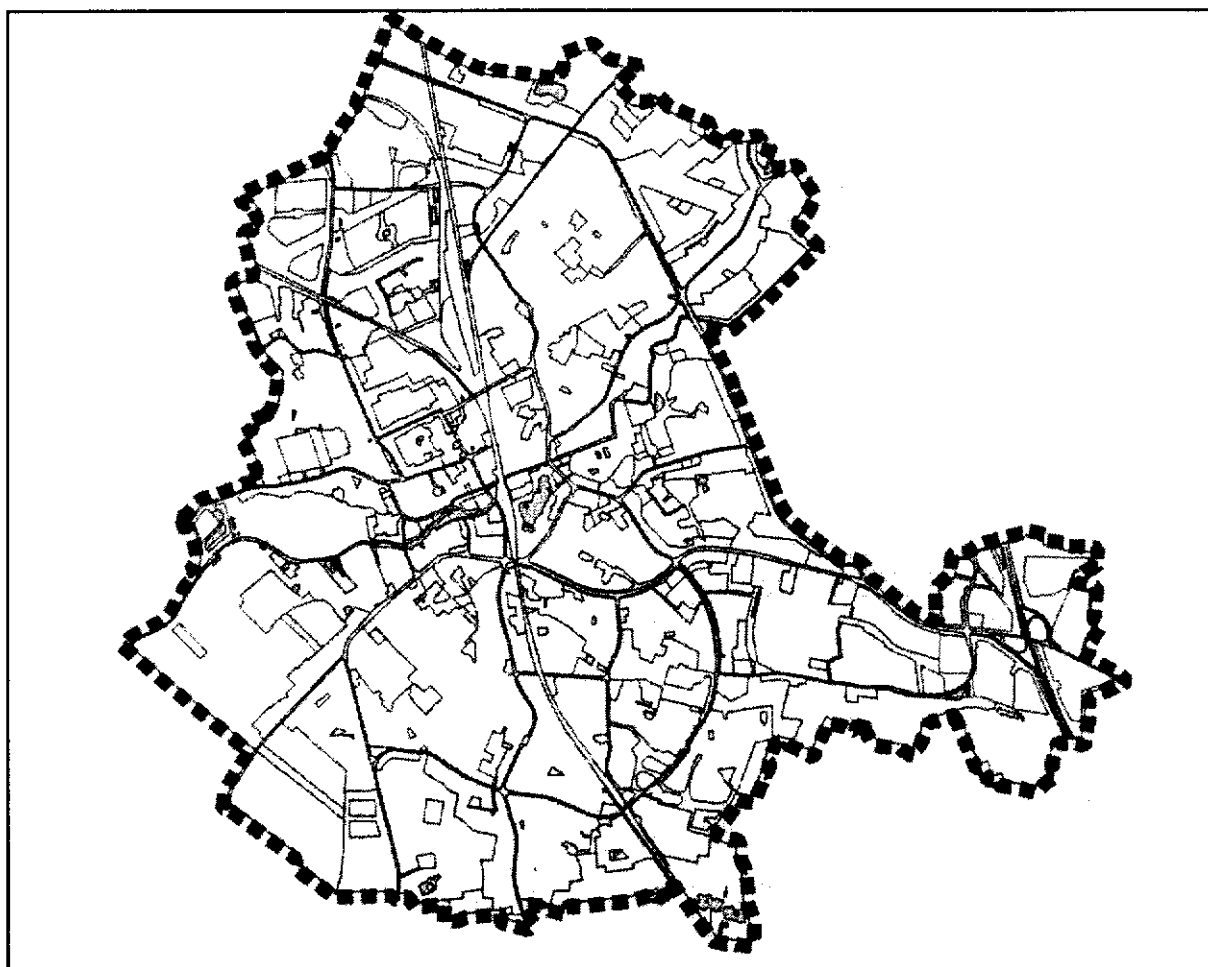
Die Krückau ist das Hauptfließgewässer innerhalb des Stadtgebietes und hat als eine Wasserachse, die die Stadt durchquert, eine hohe ökologische Bedeutung. Das Konzept "Grünachse Krückau" soll nach Möglichkeit auch in der Innenstadt durch Schutzstreifen entlang der Krückau umgesetzt werden.

Westlich der Autobahn und südlich der Straße Ramskamp fließt die Eckholter Au und bildet die gemeinsame Grenze zwischen Elmshorn und Seeth-Ekholz.

Die Krückau ist als Vorranggewässer im Investitions- und Förderprogramm des Landes vorgesehen.

8.11.2 Stillgewässer

Innerhalb verschiedener Parkanlagen, der Stadtwäldchen und des Gebietes "Roter Lehm" sind mehrere Teiche als Stillgewässer vorhanden, die im FNP 2010 als Wasserflächen dargestellt werden. Auch Regenrückhaltebecken, weitere private und öffentliche Stillgewässer, die für das Ökosystem eine Bedeutung haben, werden in diesem Flächennutzungsplan dokumentiert.



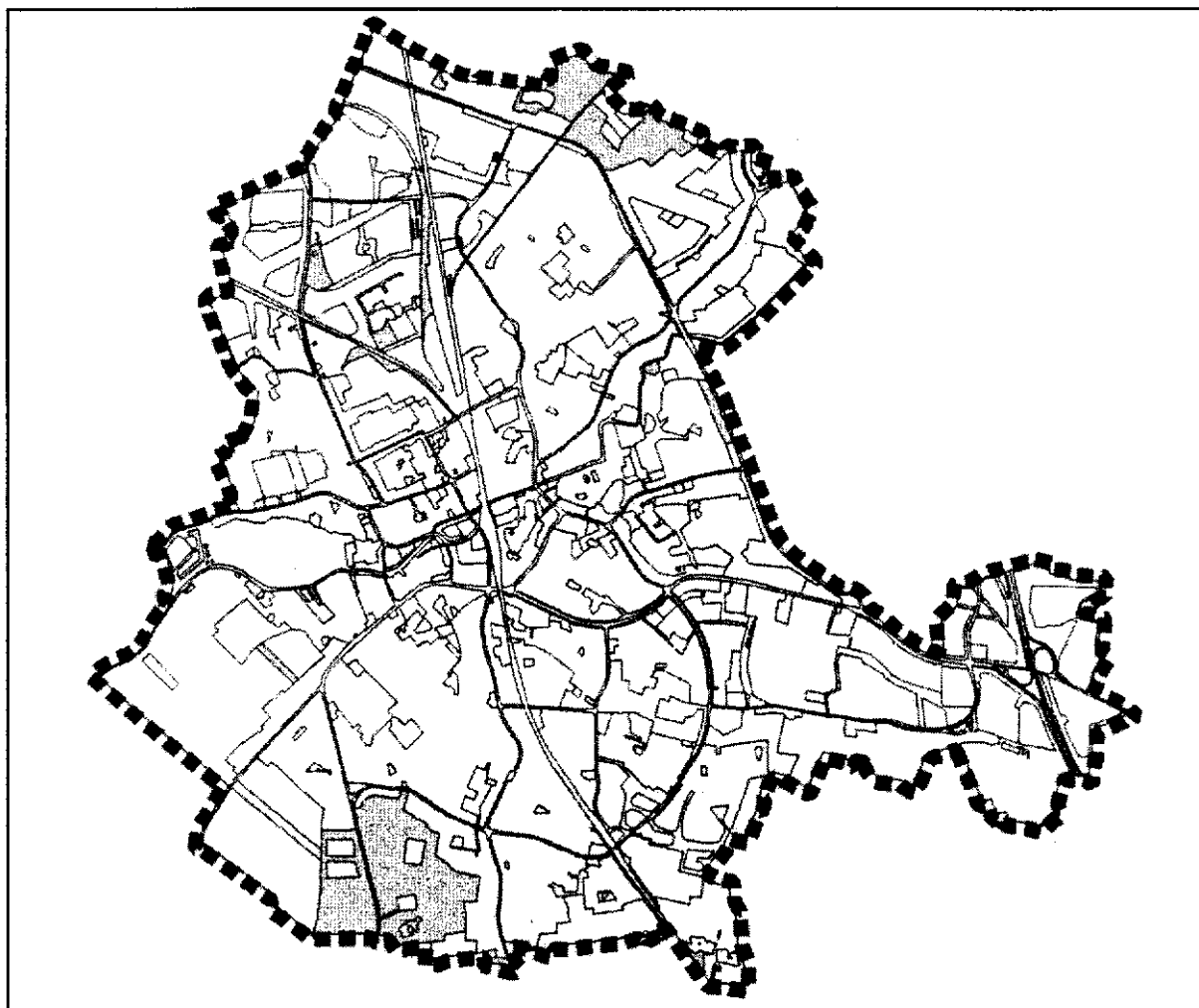
Vorhandene und geplante Wasserflächen in Elmshorn

8.12 Waldflächen

Der Wald ist ein äußerst komplexes Ökosystem und hat in städtebaulicher Hinsicht verschiedene Ansprüche zu befriedigen. Nach § 26 des Landeswaldgesetzes vom 11.08.1994 sollen geeignete Waldflächen im Nahbereich der Städte durch Verordnung zum Erholungswald erklärt werden. Die Bevölkerung der modernen Industriegesellschaft stellt hohe Ansprüche an die Wälder, die die Erholungssuchenden wegen ihres Naturerlebniswertes, ihrer Ruhe, ihrer klimatischen Vorzüge und ihrer Luftreinheit anziehen.

Elmshorn ist waldarm und in einer leider sehr waldarmen Umgebung gelegen. Daher soll die Waldfläche in Elmshorn vermehrt werden.

Die untere Forstbehörde Rantzau hat im Rahmen ihrer Stellungnahme auf eine Reihe von Flächen in Elmshorn hingewiesen, die nach den Kriterien des Landeswaldgesetzes als Wald eingestuft sind. In Abstimmung mit der Forstbehörde wurde ein großer Teil dieser Flächen mit einer Gesamtgröße von 18,71 ha nachrichtlich in den Entwurf des Flächennutzungsplanes 2010 übernommen. Flächen, deren Größe kleiner als 0,5 ha ist bzw. aufgrund von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder nach den Kriterien des § 34 BauGB als Bauland einzustufen sind, wurden nicht berücksichtigt. Trotz dieser Tatsache unterliegen diese Waldflächen dem gesetzlichen Schutz des Landeswaldgesetzes. Voraussetzung für die Umwandlung dieser Waldflächen ist die Erteilung der Umwandlungsgenehmigung seitens der zuständigen Forstbehörde. Diese Genehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn Ersatzaufforstungen vorgenommen werden. Die Größe der Kompensationsfläche wird von der zuständigen Forstbehörde bestimmt.

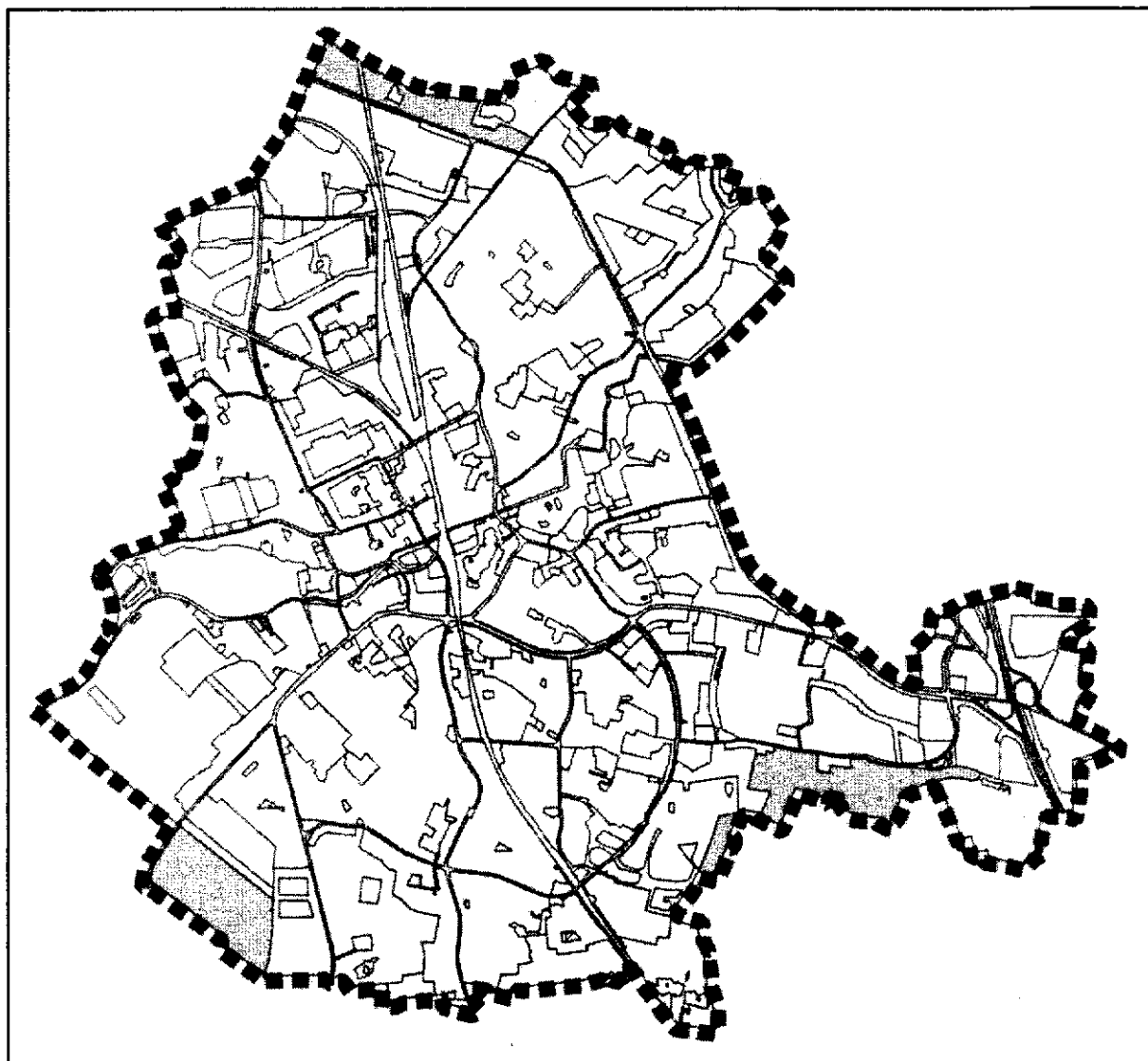


Vorhandene und geplante Waldflächen in Elmshorn

Elmshorn verfügt über zwei Erholungswälder. Das "Liether Gehölz", im Südwesten der Stadt gelegen, ist 57,6 ha groß und wird sehr intensiv von der städtischen Bevölkerung und von den Einwohnerinnen und Einwohnern der näheren Umgebung in Anspruch genommen.

Der Stadtwald "Sibirien" liegt im Nordosten Elmshorns. Teile dieses Waldes befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes Klein Offenseth-Sparrieshoop. Das Areal innerhalb des Elmshorner Stadtgebietes ist rd. 9,0 ha groß. Seit einigen Jahren sind Teile der benachbarten Flächen von den Stadtwerken bzw. von der Stadtverwaltung aufgeforstet worden. Der Flächennutzungsplan 2010 geht von einer weiteren Ausdehnung dieses Stadtwaldes aus, um eine bessere und intensivere Erholungsfunktion im Norden Elmshorns herzustellen. Nach der Konzeption dieses Flächennutzungsplanes werden bis zum Jahr 2010 rd. 20,4 ha Waldflächen in den Stadtteilen Sibirien und Voßkuhlen entstehen. Insgesamt wird die Stadt Elmshorn am Ende des Planungszeitraumes über 105,71 ha Waldfläche verfügen. Damit dienen rd. 5 % des Stadtgebietes als Erholungswald und tragen zum ökologischen Ausgleich bei.

8.13 Flächen für die Landwirtschaft



Vorhandene Flächen für die Landwirtschaft in Elmshorn

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 1980 sollten am Ende der Planungszeit (1995) in Elmshorn insgesamt 387,4 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sein. Der Ist-Zustand von 1994 hat gezeigt, daß mehr als 500 ha Landwirtschaftsflächen in Elmshorn zur Verfügung standen. Trotz dieser Tatsache werden nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 am Ende des Planungszeitraumes nur rd. 86 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen in der Stadt vorhanden sein. Diese Entwicklung ist entstanden, da

- große Teile der Außenbereiche zum Zwecke der Siedlungsnutzung in Anspruch genommen werden,
- große Areale vom Stadtgebiet, die bisher für die Landwirtschaft zur Verfügung gestanden haben, als Biotop bzw. Maßnahmenflächen erforderlich sind.

Die vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft liegen alle am Stadtrand und können nur in Verbindung mit den Flächen der Nachbargemeinden landwirtschaftlich genutzt werden.

8.14 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt, wann und in welchen Fällen über Ausgleich, Minderung und Ersatz von Eingriffen zu entscheiden ist. Nach § 1 a BauGB soll über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung entschieden werden. Nach § 5 BauGB kann eine Zuordnung von Ausgleichs- zu Eingriffsflächen schon im Flächennutzungsplan erfolgen. Nach § 200 a BauGB sind Ersatzmaßnahmen nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) bauplanungsrechtlich wie Maßnahmen mit Ausgleichsfunktionen zu behandeln. In den §§ 135 a bis 135 c BauGB können die Durchführung von Maßnahmen mit Ausgleichsfunktionen einschließlich der Kostentragung geregelt werden. Nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB haben die Gemeinden die Möglichkeit, ein sogenanntes Ökokonto anzulegen.

Ziel der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan 2010 ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes. Dieses konkretisiert sich in der Integration landschaftsplanerischer Ziele, Darstellungen und Bindungen sowie in der Flächensicherung für Kompensationsmaßnahmen gem. § 5 Abs. 2 a BauGB. Daher sollte der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Eingriffsregelung Angaben enthalten zur Notwendigkeit der geplanten Eingriffe und zu vorgesehenen Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen in Natur und Landschaft.

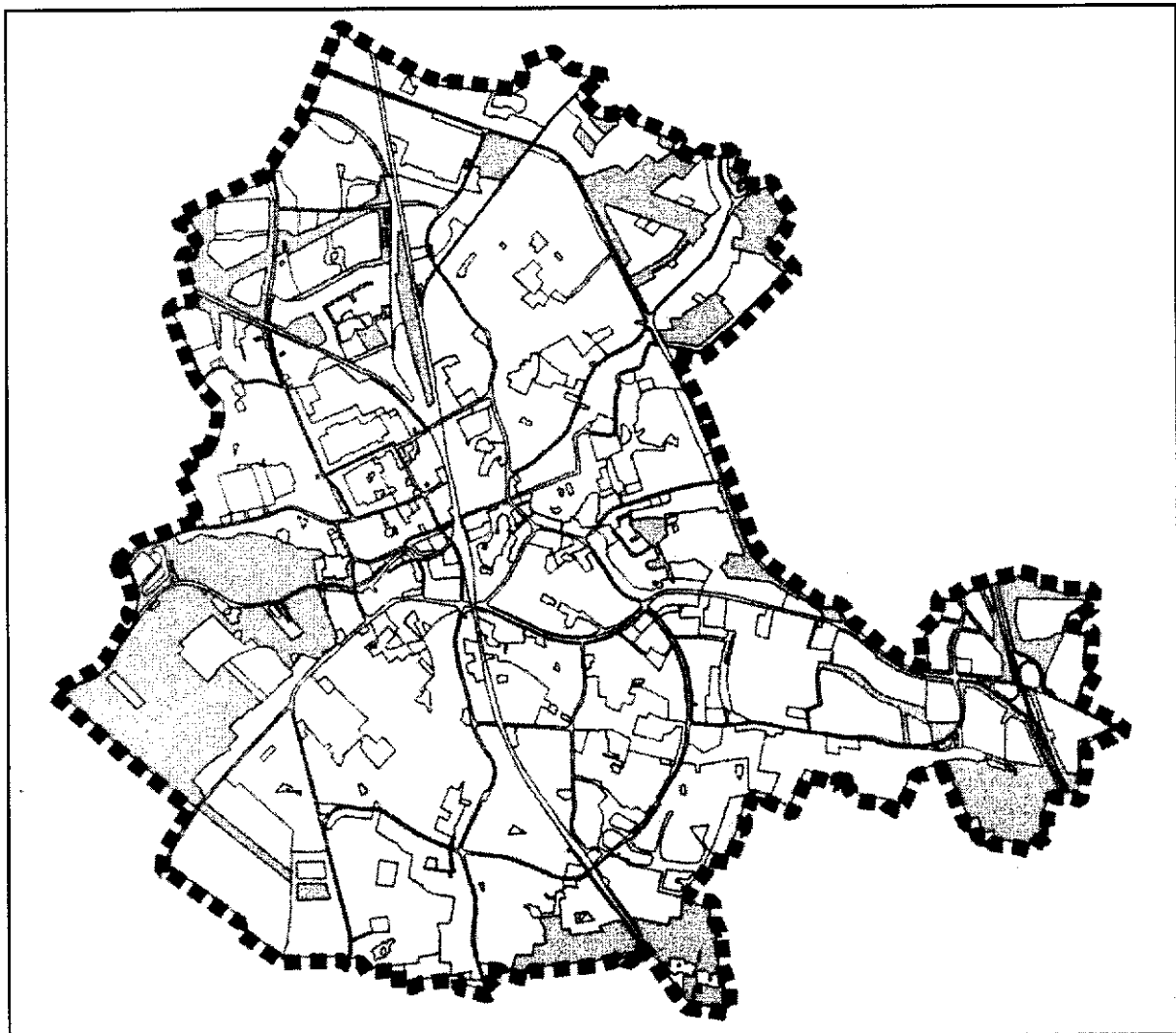
Im Flächennutzungsplan 1980 waren Darstellungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht enthalten. Seinerzeit wurden auch für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen 218,5 ha neue Bau- und Siedlungsflächen als Wohnbauflächen (99,0 ha), gemischte Bauflächen (12,29 ha), gewerbliche Bauflächen (46,34 ha), Sonderbauflächen (22,55 ha), Flächen für den Gemeinbedarf (13,80 ha) und neue Verkehrsflächen (27,36 ha) entstehen.

Da die Umwandlung von Flächen, die z. Z. der Natur und Landschaft zur Verfügung stehen und zum Außenbereich des Stadtgebietes gehören, zu neuen Siedlungsflächen für die weitere städtebauliche Entwicklung des Mittelzentrums Elmshorn erforderlich ist, muß davon ausgegangen werden, daß hierdurch gravierende Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden, die auszugleichen sind.

Aufgrund des gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums und der Ministerien für Natur und Umwelt sind hierfür rd. 109,25 ha (1/2 der geplanten Siedlungsflächen) als Ausgleichsflächen erforderlich. Nach der Konzeption des Landschaftsplanes der Stadt, der analog und in Verbindung mit dem neuen Flächennutzungsplan ausgearbeitet wird, sollen Flächen von rd. 296,9 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen.

Bei der Bestandserhebung vom Juni 1994 wurden in Elmshorn insgesamt rd. 72,3 ha Biotopareale festgestellt. Danach sollen 224,6 ha neue Maßnahmenflächen entstehen, die teilweise als Ausgleichsfläche für die geplanten Eingriffe in Anspruch genommen werden können. Im Vergleich mit den erforderlichen Ausgleichsflächen sind erheblich mehr Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.



**Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
in Elmshorn**

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 2010 sollen Großbiotope hauptsächlich innerhalb der Krückauniederungen und in unmittelbarer Nähe der Ekholter Au entstehen. Das Großbiotop "Roter Lehm" ist planungsrechtlich gesichert und soll nach den Vorstellungen des Landschaftsplanes teilweise als Naturschutzgebiet eingestuft werden.

Die weiteren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in unmittelbarer Nähe der geplanten Siedlungsgebiete vorgesehen. Nach dem Flächennutzungsplan 2010 sollen innerhalb der neuen Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete Biotopverbundsysteme entstehen, welche durch öffentliche Grünflächen ergänzt werden. Anhand der geplanten Grünachse entstehen zusammenhängende Biotopsysteme, die sich von der Innenstadt bis zur Stadtgrenze erstrecken und somit die Siedlungskerne mit dem Außenbereich verbinden.

Wie bereits erwähnt, kann die Gemeinde nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB "Ökokonten" anlegen. Die Stadt Elmshorn kann durch geeignete Beschlüsse Teilbereiche der Gebiete, die im Flächennutzungsplan 2010 als Flächen für Maßnahmen dargestellt sind, hierfür vorsehen. Diese Gebiete können dann in Verbindung mit verbindlichen Bauleitplänen in Anspruch genommen werden, falls innerhalb dieser Geltungsbereiche nicht in ausreichendem Maße Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Im Flächennutzungsplan 2010 wird auf die Behandlung der Ziele zur Gestaltung und zur dauerhaften Nutzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verzichtet, weil diese im Landschaftsplan ausführlich erläutert worden sind.

8.15 Biotop- und Artenschutz

Im Landschaftsplan der Stadt Elmshorn sind Biotop- und Artenschutz sehr umfangreich behandelt worden. In diesem Zusammenhang wurden Biotopkartierungen (Flora, Vegetation und Fauna) ausgearbeitet.

Die einzelnen Biotoptypen sind als Teile von komplexen Ökosystemen zu betrachten, die miteinander in vielfachen Wechselbeziehungen stehen. Daher sollen bei Ausweisung von Ausgleichsflächen zuerst Flächen in Anspruch genommen werden, die zur Vernetzung von bestehenden isolierten Biotopen beitragen können.

In diesem Zusammenhang sollen die geplanten Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes beitragen.

Im Flächennutzungsplan werden folgende Flächen, die als geschützte Biotope gelten, dargestellt:

1. nordöstlicher Uferstreifen des Gewässers in Sibirien (Verlandungsbereiche stehender Gewässer),
2. alter Bahndamm (Staudenfluren, Trockenrasen, Heiden, sonstige Sukzessionsflächen),
3. Biotop Papenhöhe (sonstige Sukzessionsfläche mit naturnahem Kleingewässer),
4. Brache von Ehren (sonstige Sukzessionsfläche),
5. Vordeichgelände (sonstige Sukzessionsfläche, Röhricht),
6. Vordeichgelände (Weidenbruch),

7. Brachfläche westlich des Segelhafens (sonstige Sukzessionsfläche),
8. Krückau flußabwärts Vordeichgelände (Flußwatt),
9. Stillgewässer nordöstlich der Autobahnauffahrt (Tümpel),
10. Biotop südlich der Autobahnmeisterei (sonstige Sukzessionsfläche),
11. Biotop südöstlich der Autobahnmeisterei
(sonstige Sukzessionsfläche mit naturnahem Kleingewässer, Staudenfluren),
12. Stadtwald Lieth (Binnendünen),
13. Teiche Roter Lehm
(Staudenfluren, sonstige Sukzessionsflächen, Verlandungsbereiche stehender Gewässer),
14. Stillgewässer südlich der Liether Feldstraße (Tümpel),
15. Stillgewässer im Steindampark (Tümpel),
16. Gewässerrandzone im Steindampark (Röhricht, Weidenbruch),
17. Krückaupark (Röhricht, Staudenfluren),
18. Krückaupark (naturnahes Fließgewässer mit Sumpfwald auf der Altarminsel),
19. Krückaupark (Staudenfluren),
20. Krückaupark (Röhricht, Weidenbruch),
21. Krückaupark (naturnahes Fließgewässer mit Sumpfwald),
22. Krückaupark (naturnahes Fließgewässer),
23. Freibad (Tümpel),
24. Brache (sonstige Sukzessionsfläche).

8.16 Sonstige Kennzeichnungen

Nach § 2 Abs. 2 der Planzeichenverordnung 1990 können die in der Anlage der Planzeichenverordnung vorhandenen Planzeichen ergänzt werden, soweit dieses zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist. In diesem Zusammenhang können Planzeichnungen verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen Planzeichen entwickelt worden sind.

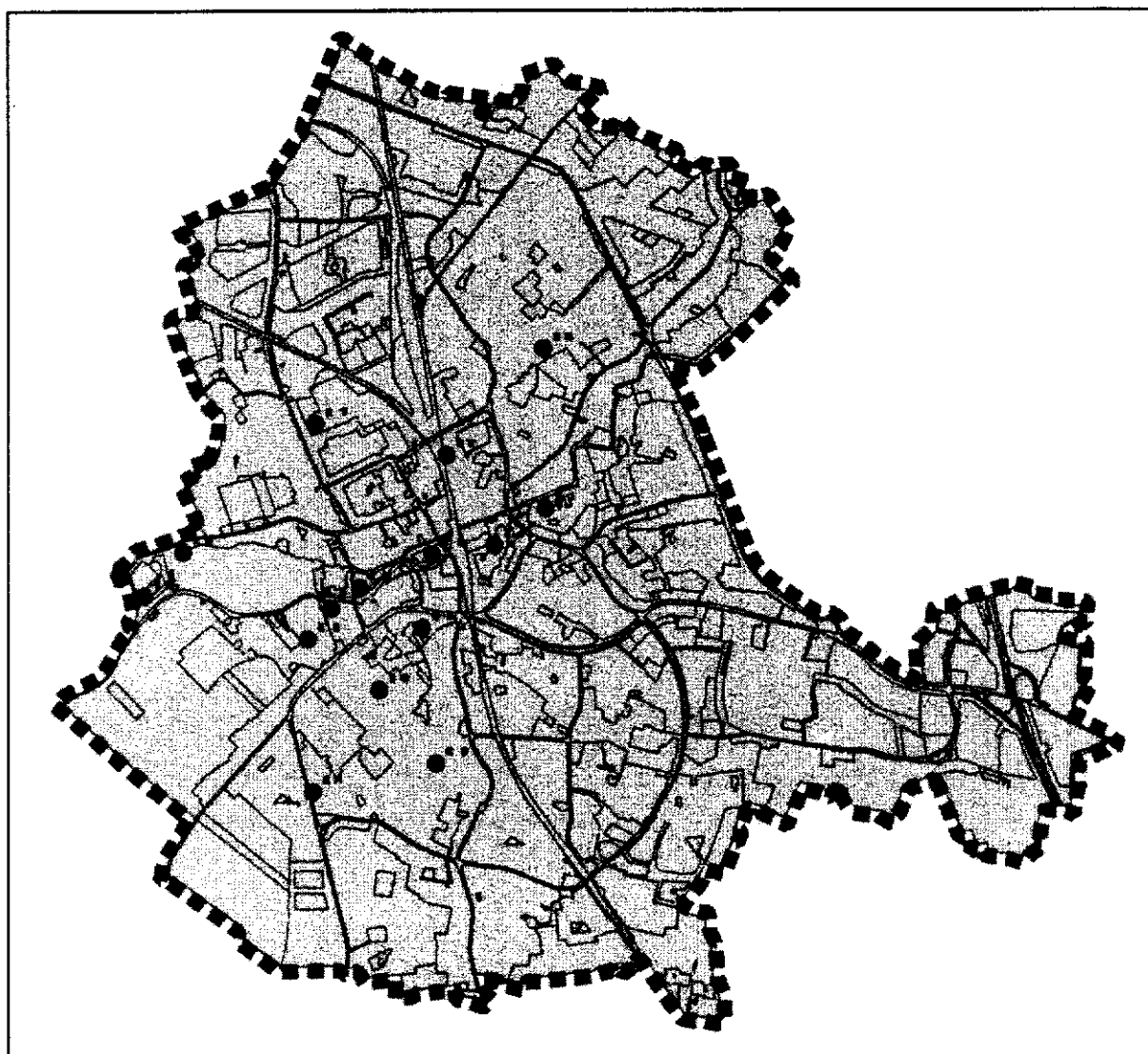
8.16.1 Altablagerungen

Der § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB weist darauf hin, daß in Flächennutzungsplänen Flächen gekennzeichnet werden sollen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Dadurch soll vermieden werden, daß aus der Nutzung dieser Böden eine Gefahr für Menschen und Umwelt entsteht. Darüber hinaus sollen natürliche Lebensgrundlagen geschützt werden.

Nach Angaben des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg vom 29.05.1996 sind im Bereich der Stadt Elmshorn derzeit 15 Altablagerungsflächen aktenkundig; eine weitere Fläche gilt als altablagerungsverdächtig. Untersuchungen einiger dieser Stellen haben teilweise erhebliche Veränderungen der erfaßten Altablagerungsflächen erbracht.

Aus Gründen der Praktikabilität werden alle 16 Standorte im Flächennutzungsplan 2010 gekennzeichnet, und zwar als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

In der Anlage 3 zur Erläuterung des Flächennutzungsplanes 2010 ist eine vom Fachdienst Umweltamt des Kreises Pinneberg zusammengestellte Kurzinformation über Altablagerungen im Bereich der Stadt Elmshorn beigelegt.



Vorhandene Altablagerungsflächen in Elmshorn

8.16.2 Landschaftsschutzgebiete

Die bisherigen Regelungen über Landschaftsschutzgebiete des Kreises Pinneberg sollen aktualisiert werden. Es findet diesbezüglich eine Untersuchung seitens der Unteren Naturschutzbehörde statt. Danach sollen die Landschaftsschutzgebiete des Kreises Pinneberg in 18 Bereiche zusammengefaßt und etwa 45 % der Kreisfläche als Landschaftsschutzgebiet eingestuft werden.

Nach den Vorstellungen der Unteren Naturschutzbehörde sollen Teile des Elmshorner Stadtgebietes als Landschaftsschutzgebiete eingruppiert werden. Diese Flächen erfassen die Randbereiche der Stadt und bilden mit Flächen der Nachbargemeinden zusammenhängende Landschaftseinheiten.

Da aber die überarbeitete Planung noch nicht als Verordnung sanktioniert ist, werden im Flächennutzungsplan 2010 die noch geltenden Landschaftsschutzgrenzen nachrichtlich gekennzeichnet.

8.16.3 Naturschutzgebiete

Der Entwurf des Landschaftsplanes Elmshorn schlägt Teile des "Roten Lehms" als Naturschutzgebiet vor. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde seitens der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg darauf hingewiesen, daß die im Entwurf des Landschaftsplanes vorgesehenen Gebiete nicht als Naturschutzgebiete eingestuft werden können. Daher sind im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Elmshorn keine Naturschutzgebiete vorhanden.

Auch im festgestellten Landschaftsrahmenplan des Landes Schleswig-Holstein sind keine Naturschutzgebiete für Elmshorn geplant.

8.16.4 Wasserschutzgebiete

Das Stadtgebiet liegt im Einzugsbereich von drei Wasserschutzgebieten.

Als Landesverordnung ist hiervon bisher lediglich das Wasserschutzgebiet "Horstmühle" in Kraft getreten. Danach sind Teile der Stadtquartiere I und IV als Wasserschutzzone III A eingestuft. Es handelt sich hier um vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete bzw. Flächen für die Landwirtschaft.

Von seiten der Landesregierung liegen zwei vorläufige Entwürfe zur Festsetzung der Wasserschutzgebiete "Elmshorn - Köhnholz / Krückapark" sowie "Elmshorn - Sibirien" vor. Das Wasserschutzgebiet "Elmshorn - Sibirien" erfaßt den nördlichen Teil des Stadtgebietes. Danach sollen Teile des Stadtquartiers I (Kaltenweide) als Wasserschutzzone III A eingestuft werden.

Das Wasserschutzgebiet "Elmshorn - Köhnholz / Krückapark" erfaßt die südlichen Stadtteile. Danach soll der gesamte Stadtwald Lieth als Wasserschutzzonen I und II gelten. Darüber hinaus sollen weite Teile der Stadtquartiere III (Klostersande / Lieth) und II (Langeloh / Hainholz) als Wasserschutzzonen III A und III B eingestuft werden.

Das förmliche Verwaltungsverfahren für diese Wasserschutzgebiete ist noch nicht abgeschlossen, und es ist davon auszugehen, daß die vorgesehenen Grenzen aufgrund von Anregungen und Bedenken geändert werden. Trotzdem werden im Flächennutzungsplan 2010 diese Wasserschutzgebiete gekennzeichnet.

8.16.5 Wasserschongebiete

Bei den Wasserschongebieten handelt es sich um Gebiete, die nach dem jeweiligen allgemeinen hydrogeologischen Kenntnisstand nicht parzellenscharf abgegrenzt sind. Es sind Gebiete, in denen zu irgendeinem Zeitpunkt ein Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll, nähere hydrogeologische Untersuchungen zur Bemessung jedoch nicht durchgeführt werden müssen. Werden in solchen Wasserschongebieten Maßnahmen geplant, muß vorab im Einzelfall untersucht werden, ob die Maßnahmen dem Grundwasserschutz zuwiderlaufen oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

Nach dem noch geltenden Regionalplan für den Planungsraum I ist das gesamte Stadtgebiet als Wasserschongebiet eingestuft. Im Entwurf zum Regionalplan für den Planungsraum I von 1995 wird hingegen nicht mehr die Terminologie des Wasserschongebietes angewendet, sondern es sind Teile der Stadt als Gebiete dargestellt, die sich für Grundwasserschutz besonders eignen.

Aus diesem Grund wird im Flächennutzungsplan 2010 auf eine Kennzeichnung der Grenzen der Wasserschongebiete verzichtet, da eine Untersuchung dieses Raumes erst für 1998 vorgesehen ist.

8.16.6 Überschwemmungsgebiete

Zur Sicherung des schadlosen Hochwasserabflusses sind durch Landesverordnung zur Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes an der Krückau und ihrem Nebenlauf Offenau vom 15.09.1976 Teile des Stadtgebietes als Überschwemmungsgebiete festgesetzt worden. Diese dürfen nicht bebaut werden. Die Grenzen der Überschwemmungsgebiete in Elmshorn werden im Flächennutzungsplan 2010 gekennzeichnet.

8.16.7 Erdfälle

Unter Erdfälle versteht man eine infolge unterirdischer Auslaugungen von Salz, Kalkstein oder Gips durch Absackung an der Erdoberfläche entstehende Geländevertiefung.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum I (1996) wird darauf hingewiesen, daß südöstlich von Elmshorn / Langeloh drei Erdfälle vorhanden sind, die sehr gut erhalten sind und als wichtige Zeugnisse der Subrosions-Erscheinung gelten.

Die Erdfälle innerhalb der Stadt Elmshorn liegen in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 146 und Nr. 158 und sind damit planungsrechtlich gesichert. Daher wird auf eine besondere Kennzeichnung dieser Erdfälle im Flächennutzungsplan 2010 verzichtet.

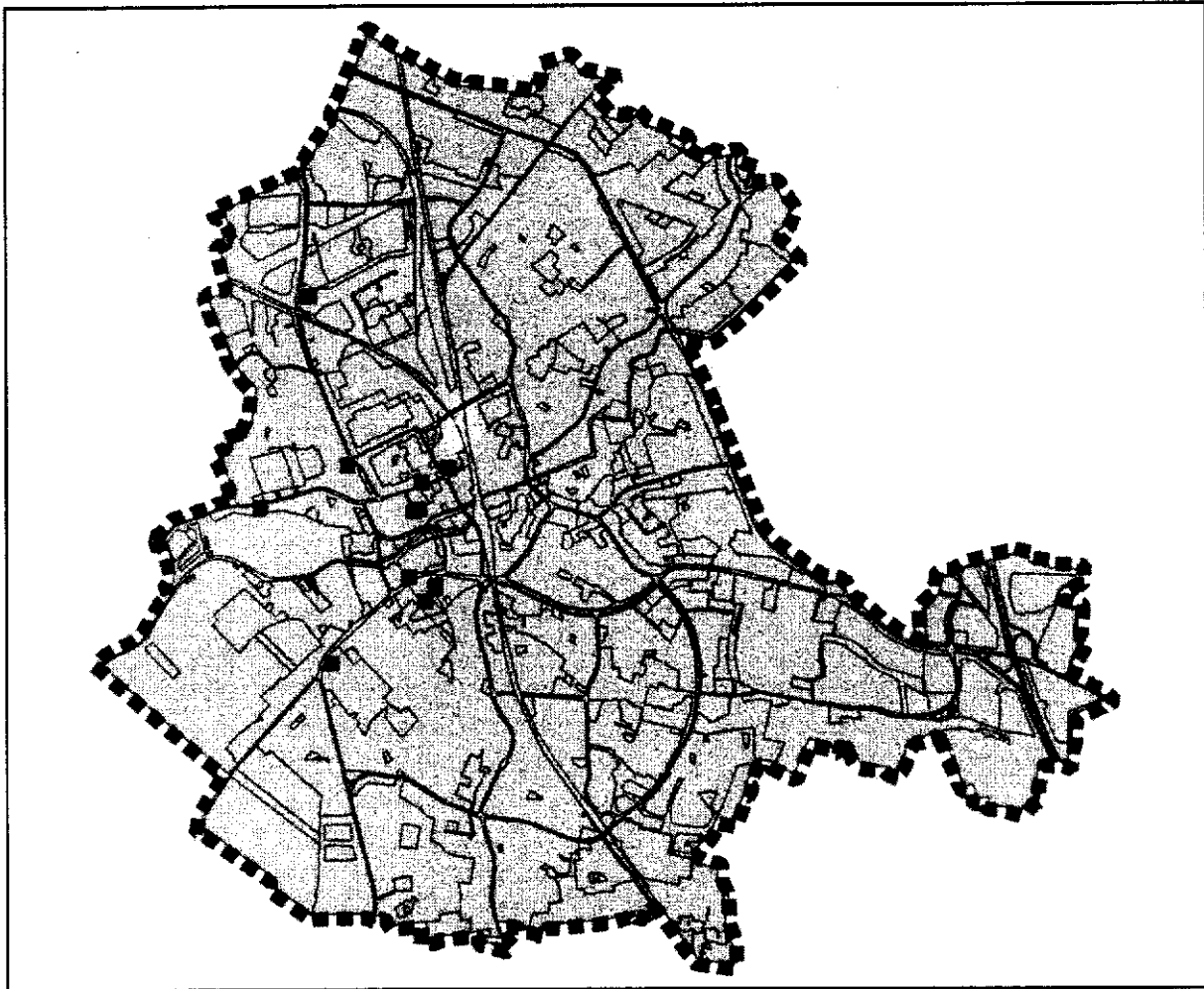
8.16.8 Naturdenkmale

Folgende Bäume sind in Elmshorn durch Kreisverordnung vom 11.12.1990 als Naturdenkmale geschützt:

- eine Trauerbuche beim Grundstück Klostersande 30,
- eine Roßkastanie beim Grundstück Klostersande 30,
- acht Stieleichen, Ecke Ellerndamm / Am Friedhof,
- sechs Stieleichen, Friedenstraße gegenüber der Firma Mederake,
- sechs Stieleichen, Parkplatz Trabrennbahn,
- zwei Rotbuchen, Kaltenweide 16,
- eine Trauerbuche, Kaltenweide 16,
- eine Tulpenmagnolie, Schulstraße, vor dem "Weißen Haus".

8.16.9 Baudenkmale

Seitens der Unteren Denkmalbehörde des Kreises Pinneberg ist eine Liste von Gebäuden, Straßen und weiteren Einrichtungen zusammengestellt worden, die als Kulturdenkmale für die Stadt Elmshorn eine Bedeutung haben. Diese Liste wird als Anlage 1 dieses Erläuterungsberichtes beigelegt.



Vorhandene Baudenkmale in Elmshorn

8.16.10 Windenergieanlagen

Das Land Schleswig-Holstein hat die in seinem Energiekonzept dargelegten energiepolitischen Ziele darauf ausgerichtet, bis zum Jahre 2010 insgesamt 25 % des Strombedarfs aus Windenergie abzugewinnen. Hierfür sind ca. 2.000 Windenergieanlagen mit einer Leistung von 1.200 Megawatt (MW) erforderlich. Zur Zeit sind mehr als 1.000 Windenergieanlagen mit einer Gesamtkapazität von ca. 560 MW in Schleswig-Holstein vorhanden.

In der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I wird darauf hingewiesen, daß es das Ziel der Landesplanung ist, die Vorteile und Belastungen aus der Windenergienutzung regional auf alle Landesteile entsprechend ihrer Windhäufigkeit zu verteilen.

Aus diesem Grunde wurden für den Planungsraum I Eignungsräume für die Windenergienutzung (Windenergieeignungsräume) ausgewiesen. Die Festlegung von Windenergieeignungsräumen beruht auf umfassenden Untersuchungen und Abwägungen.

Laut Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I sind für den Kreis Pinneberg nur drei Windeneignungsräume ausgewiesen worden, die innerhalb der Gemeinde Raa-Besembek bzw. der Stadt Uetersen liegen. Elmshorn liegt also außerhalb des Eignungsraumes, die Realisierung von Windenergieanlagen ist daher innerhalb der Stadt Elmshorn unzulässig.

Darüber hinaus sind als Standorte für Windenergieanlagen solche Flächen besonders geeignet, die in windhäufigen Gebieten liegen und eine möglichst geringe Oberflächenrauigkeit und kein besonderes Schutzbedürfnis aufweisen. Diese Kriterien sind aufgrund bestehender Strukturen in Elmshorn nicht vorhanden. Die Stadtfläche ist mehr als 60 % bebaut, und die vorhandenen "Freiflächen" liegen in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete und dienen der Naherholung. Daher könnten Windenergieanlagen einerseits das Ortsbild erheblich negativ beeinträchtigen und andererseits Konflikte mit den vorhandenen und geplanten Wohngebieten verursachen (Gemengelage). Aus den oben dargestellten Gründen wird im Flächennutzungsplan 2010 kein Gebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgesehen.

Die Stadt fördert aber über die Stadtwerke Elmshorn Windenergieanlagen, die in deren Versorgungsbereich verwirklicht werden.

8.16.11 Hauptstromleitungen

Im Flächennutzungsplan sollen u. a. auch Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, übernommen werden. Daher werden in diesem Flächennutzungsplan alle übergeordneten 110 kV-Leitungen der Preußen Elektra AG dargestellt. Ihr Trassenverlauf tangiert verschiedene Teile des Stadtgebietes. Bei Gebäuden unterhalb dieser Hauptstromleitungen sind die Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Bundes-Immissionsschutzverordnung) zu beachten.

8.16.12 Hauptgasleitungen

Im Südosten der Stadt Elmshorn verläuft eine unterirdische Hauptgasleitung, die in diesem Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt wird.

8.16.13 Deichschutz

Große Teile des Stadtgebietes werden durch vorhandene Deiche gegen Hochwasser geschützt. Die vorhandenen Deiche in Elmshorn sind als Mitteldeiche eingestuft. Die Mitteldeiche und die entsprechenden Schutzstreifen (binnendeichs 5 m, außendeichs 10 m) sind von Anlagen jeder Art freizuhalten. Bäume bzw. Sträucher dürfen dort nicht angepflanzt werden.

9 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die Größen der einzelnen flächenbezogenen Nutzungen vom Flächennutzungsplan 1980, der Bestand von Juni 1994 und vom Flächennutzungsplan 2010 zusammengestellt. Anhand dieses Vergleiches können die Tendenzen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Elmshorn festgestellt werden.

Nach der Konzeption des Flächennutzungsplanes 1980 sollten rd. 62,5 % des gesamten Stadtgebietes für die Siedlungsfunktion in Anspruch genommen werden. Bei der Bestandserhebung vom Juni 1994 lag der Anteil der Siedlungsflächen bei rd. 57 % des Stadtgebietes, und nach dem Konzept des Flächennutzungsplanes 2010 werden am Ende der Planungszeit, d. h. im Jahre 2010, rd. 65,5 % oder 2/3 des Stadtgebietes Siedlungsfunktion erhalten.

**Flächennutzungsvergleich
von FNP 1980, Bestand (1994) und FNP 2010**

Nutzungen nach FNP	FNP 1980 - Prognose für 1995 -		Bestand Juni 1994		FNP 2010 - Prognose für 2010 -	
	Fläche in ha	Fläche in %	Fläche in ha	Fläche in %	Fläche in ha	Fläche in %
I. Vorhandene und geplante besiedelte Flächen (auf 100 %)	1.155,85	62,45	1.189,99	57,00	1.399,07	65,48
Wohnbauflächen (WR + WA)	595,95	32,20	566,57	27,16	664,94	31,12
Gemischte Bauflächen (MK + Mi + MD)	149,80	8,09	107,11	5,14	119,40	5,59
Gewerbliche Bauflächen (GE + GI)	144,10	7,79	133,56	6,40	179,90	8,42
Sonderbauflächen (SO)	27,76	1,50	52,03	2,50	70,20	3,28
Gemeinbedarfsflächen	74,90	4,05	68,00	3,26	75,38	3,53
Versorgungsflächen	16,78	0,91	11,55	0,55	11,70	0,55
Hauptverkehrsflächen und Bahnanlagen	146,56	7,91	250,23	11,99	277,59	12,99
II. Vorhandene und geplante unbesiedelte Flächen (auf 100 %)	694,86	37,55	904,16	43,00	736,58	34,52
Öffentliche Grünfläche	138,10	7,46	158,50	7,60	227,23	10,63
Waldflächen	66,60	3,60	85,31	4,09	105,71	4,94
Wasserflächen	28,60	1,55	21,82	1,05	21,80	1,02
Flächen für d. Landwirtschaft	461,56	24,94	567,21	27,19	85,83	4,01
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	--	--	72,28	3,07	296,90	13,92
Gesamt	1.850,71	100,00	2.085,72	100,00	2.136,56	100,00

Strukturdaten zum Flächennutzungsplan 2010

Gegenstand	vorhanden 1994	geplant	Ziel
Siedlungsflächen			
Wohnbauflächen	568,90 ha	96,00 ha	664,90 ha
Gemischte Bauflächen	107,11 ha	12,29 ha	119,40 ha
Gewerbliche Bauflächen	133,56 ha	46,34 ha	179,90 ha
Sonderbauflächen (So)	47,65 ha	22,55 ha	70,20 ha
Gemeinbedarfsflächen	61,60 ha	14,80 ha	75,38 ha
Versorgungsflächen	11,55 ha	0,15 ha	11,70 ha
Verkehrsflächen	250,23 ha	27,36 ha	277,59 ha
Gesamt ▷	1.180,23 ha	218,49 ha	1.399,07 ha
Unbesiedelte Flächen			
Öffentliche Grünflächen	158,50 ha	68,73 ha	227,23 ha
Waldflächen	85,31 ha	20,40 ha	105,71 ha
Wasserflächen	21,82 ha	--	21,82 ha
Flächen für die Landwirtschaft	567,21 ha	- 481,38 ha	85,83 ha
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	72,28 ha	224,62 ha	296,90 ha
Gesamt ▷	905,12 ha	- 167,63 ha	737,49 ha
Gesamtfläche der Stadt ▷	2.085,72 ha		2.136,56 ha
Einrichtungen			
Kindertagesstätten	14	6	20
Grundschulen	6	1	7
Hauptschulen	2	--	2
Realschulen	2	1	3
Gymnasien	2	--	2
Gesamtschule	1	--	1
Waldorfschule	1	--	1
Sonderschule L	1	--	1
Sonderschule G	1	--	1
Berufliche Schulen	4	--	4
Wirtschaftsakademie	1	--	1
Nordakademie	1	--	1
Jugendhäuser	3	2	5
Altentagesstätten	3	1	4
Altenheime bzw. Altenpflegeheime	6	--	6
Feuerwache	1	1	2
Öffentliche Kinderspielplätze	41	9	50
Sportplätze	13	3	16

Gegenstand	vorhanden 1994	geplant	Ziel
Entwicklung der Einwohnerinnen u. Einwohner, Haushalte und Arbeitsplätze			
Einwohnerzahl	47.160 (31.12.1996)	3.840	51.000
Haushalte	21.943 (31.12.1996)	3.500	25.500
Arbeitsplätze	17.200 (31.12.1994)	4.500	21.700

Elmshorn, 18.05.2000

Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

I. A.

Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

Müller
Amtsrat

Anlage 1

zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

Kulturdenkmale der Stadt Elmshorn
--

Nachfolgend werden die Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) - nach Straßen geordnet - aufgeführt.

Nach § 17 Denkmalschutzgesetz sollen, "soweit denkmalpflegerisch erforderlich, nach Abstimmung mit der oberen Denkmalschutzbehörde in den Bauleit- und Flurbereinigungsplänen Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Kulturdenkmälern im Sinne von § 1 Abs. 2 aufgenommen werden".

Kulturdenkmale werden im Grundsatz in zwei Kategorien unterschieden:

I. Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung im Sinne von § 5 Denkmalschutzgesetz

"Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes von besonderer Bedeutung sind, sind in das Denkmalsbuch einzutragen".

In der Stadt Elmshorn wurden folgende Gebäude eingetragen:

Am Markt

D Evangelische Kirche: Gotische Saalkirche mit barocker Holztonne und einem südlichen Erweiterungsbau von 1733 sowie dem Westturm von 1881

D Catharinenstraße 1: Viereinhalbgeschossiges Lagergebäude einer ehemaligen Margarinefabrik, in den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts als Speicher erbaut. Schlichter Backsteinbau mit flachem Satteldach, die Giebelfront durch schmale Lisenen betont, zwischen denen die breiten, flachbogig geschlossenen und in der Bogenzone durch Backsteinsteg hervorgehobenen Fenster angeordnet sind. Die Fassade wird von einem Konsolgesims abgeschlossen.

D Hafenstraße 16: Fachwerkgiebelhaus mit Utlucht, erbaut im 18. Jahrhundert, dazu Quergebäude in Backstein 1870

D Königstraße 56: Zweigeschossiges Giebelhaus, ehemalige Fabrikantenvilla, erbaut 18. Jahrhundert, in Backstein, mit Kopie der barocken Tür im Mitteleingang

D Klostersande 7: Die in der Maschinenhalle, einem flachgedeckten Backsteinhaus, befindliche Kraftzentrale besteht aus einer liegenden Einzylinder-Dampfmaschine von 700 PS der Firma Borsig. Sie betreibt einen Generator der Firma Siemens-Schuckert von 350 kVA Leistung und einen Kompressor der Firma Borsig, alle Baujahr 1933.

D Klostersande 9:	Zweigeschossiges Traufenhaus in gelbem Backsteinmauerwerk, 1850 erbaut
D Klostersande 21:	Fachwerkgiebelhaus, vermutlich 1764 erbaut
D Jahnstraße:	Wasserturm von 1902
D Papenhöhe 34:	Zweiständer-Bohlenwandscheune mit Reetdach, erbaut vermutlich 16. Jahrhundert. Es handelt sich um eine Zweiständer-Bohlenwandscheune mit reetgedecktem Walmdach, deren Entstehungszeit vermutlich noch auf das 16./17. Jahrhundert zurückgeht. Dem Gebäude kommt wegen seines baugeschichtlichen und wissenschaftlichen Wertes eine besondere Bedeutung zu.
D Sandberg 109:	Giebelhaus mit einer Utlucht im Wohnteil, erbaut 1776
D Schulstraße 36:	Zweigeschossiges Wohnhaus im Stil des Historismus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts
D Westerstraße 93 - 99:	1894 für den Verband der Pferdezuchtvereine in den holsteinischen Marschen erbauter Komplex mit Hauptgebäude, Reithalle und Stallungen. Backsteinanlage mit Putzzierstreifen und Glasurziegeldekor. Zweigeschossige Hauptgebäude mit durch Seitentürmchen und flachem Dreieckgiebel betonter Fassade, über dem Eingang Wappenschild mit geharnischem Reiter. Front der eineinhalbgeschossigen Stallungen durch gereimte Zwerchgiebel mit Flugsparendächern belebt, die über den Toren breiter ausgebildet worden sind.

II. Kulturdenkmale im Sinne von § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz

“Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes im öffentlichen Interesse liegt”.

Folgende Gebäude wurden als Kulturdenkmale gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz eingestuft:

Amandastraße:	Straßenpflasterung aus Kopfsteinpflaster
Alter Markt 7:	Zweigeschossiger Putzbau über quadratischem Grundriß
Alter Markt 8:	Zweigeschossiges Traufenhaus in Gestaltungselementen des Historismus
Alter Markt 12:	
Am Deich 15:	Giebelhaus aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts

Bauerweg 3:	Dreigeschossiger Putzbau, von Architekt Höger nach 1945 umgebaut
Bauerweg 24:	Zweigeschossiges Flachdachgebäude im Bauhausstil, 1931 errichtet
Beselerstraße 2:	Eingeschossiges giebelständiges Wohngebäude im Heimatstil, um 1910 errichtet
Beselerstraße 4:	Kath. Pfarramt, zweigeschossiges Gebäude, um 1900 errichtet
Bismarckstraße 1:	(Konrad-Struve-Museum) Eingeschossiges Wohnhaus in Backsteinbauweise, im Heimatstil errichtet
Bismarckstraße 2:	(Bismarckschule) Zwei- bzw. dreigeschossiger Breit- bau in Backstein mit neugotischen Stilelementen (Turnhalle) Backsteingebäude mit gotischen Stil- merkmalen, erbaut 1898
Bismarckstraße 8	(Amtsgericht) Ein- bzw. zweigeschossige Eck- gebäude in Ziegelmauerwerk, erbaut Anfang 1910
Bismarckstraße 13	(sogenanntes "Lyzeum") Mehrgeschossiges Schulgebäude in roten Verblendsteinen, erbaut 1902 - 1903
Bismarckstraße 15:	Zweigeschossiges Eckgebäude in rotem Backstein, erbaut um 1900 in Stilelementen des Historismus
Bismarckstraße 21:	Zweigeschossiges ehemaliges Bankgebäude, vermutlich Anfang 1920 errichtet
Burdiekstraße 5:	Wohnhaus im Heimatstil um 1910
Burdiekstraße 7:	Wohnhaus im Heimatstil um 1910
Burdiekstraße 13:	Zweigeschossiges Wohnhaus um 1920
Catharinenstraße 2:	Zweigeschossiger Backsteinbau als Lager und Werkstattgebäude
Catharinenstraße 3, 4, 5, 6, 8, 10:	Gebäude-Ensemble eingeschossiger Giebel- und Traufenhäuser aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts
Friedensallee:	Friedhofskapelle der Familie Möller, Grabanlage der Familie Möller
Flamweg 2:	Dreigeschossiges Eckgebäude in Stilelementen des Heimatstils
Flamweg 5:	Eingeschossiges Giebelhaus, erbaut 19. Jahrhundert
Flamweg 7:	Dreigeschossiger Mauerwerksbau, um 1900 errichtet
Flamweg 125:	Zweigeschossiges Walmdachhaus in Klinkermauerwerk, errichtet Anfang 1920

Feldstraße 43:	Zweigeschossiger Putzbau mit flachem Walmdach aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts
Feldstraße, Jüdische Kapelle:	Backsteingebäude mit Putzfeldern und gotischen Gestaltungsmerkmalen, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts
Friedenstraße 26:	Haustür: barocke Haustür, ursprünglich aus dem Gebäude Mühlenstraße 11 in Uetersen
Gärtnerstraße 58, 60, 62, 64: Gärtnerstraße 92:	Giebelhaus-Ensemble, überwiegend eingeschossig, erbaut um 1880 Hallenhaus, ursprünglich von 1752, stark verändert
Goethestraße:	Straßenpflasterung als Granitpflaster
Gorch-Fock-Straße/ Schönaich-Carolath- Straße:	Siedlung von 1939
Gooskamp 21: im Ursprung 1756 erbaut	Reetgedecktes Hallenhaus von 6-Fach,
Hamburger Str. 133: Hamburger Str. 207:	Zweigeschossige Villa des Historismus, um 1900 errichtet. Giebelständiges Hallenhaus mit Bogenwalm, errichtet Mitte des 19. Jahrhunderts
Hebbelplatz:	Platzbildende zwei- und dreigeschossige Bebauung, um 1930 errichtet
Kaltenweide 6 und 22:	Zweigeschossige Putzbauten im Stil des Historismus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts
Kaltenweide 44 und 46: Kaltenweide 48, 50, 52 a, 54, 56:	Schlichte eingeschossige Putzbauten im Heimatstil Ensemble von ein- bzw. zweigeschossigen Gebäuden im Heimatstil
Kaltenweide 64 und 66: Kaltenweide 72 und 76:	Ein- bzw. zweigeschossige verputzte Gebäude im Heimatstil Zweigeschossige Putzbauten im Stil des Historismus
Kaltenweide 83:	Freistehendes zweigeschossiges Gebäude im Stil des Historismus
Kaltenweide 84:	Zweigeschossiges Klinkergebäude im Heimatstil mit barocken Gestaltungselementen
Kaltenweide 85:	Zweigeschossiges Klinkergebäude mit hohem Walmdach
Kaltenweide 88:	Zweigeschossiger Putzbau um 1900

Kaltenweide 90:	Eingeschossiges Wohngebäude im Heimatstil mit Fachwerk im Giebel
Kaltenweide 92:	Zweigeschossiger Putzbau mit Giebel in Jugendstilform
Kaltenweide 98:	Eingeschossiger Putzbau in Stilelementen des Heimatstils
Kaltenweide 112:	Eingeschossiger Backsteinbau mit Mansarddach um 1920
Kleine Gärtnerstraße 9:	Eingeschossiges Traufenhaus mit zwei Zwechgiebeln, um 1920
Kl. Gärtnerstraße, Kirche:	Neugotische Kirche in Backsteinmauerwerk, erbaut 1887
Kirchenstraße 2:	Dreigeschossiger Backsteinbau, Ende 19. Jahrhundert
Kirchenstraße 6:	Dreigeschossiger Backsteinbau, Ende 19. Jahrhundert
Kirchenstraße 8:	Zweigeschossiges Traufenhaus in Backstein, um 1930
Klostersande 17:	Eingeschossiges Giebelhaus in Backstein, Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut
Klostersande 73:	Eingeschossiges Giebelhaus mit Utlucht
Klostersande 76:	Giebelhaus in Backstein, Ende 19. Jahrhundert
Königstraße 6 - 8:	Viergeschossiges Eckgebäude, 1888 erbaut
Königstraße 13:	Viergeschossiges Eckgebäude in Stilform des Heimatstils, um 1900 erbaut
Königstraße 32:	Zweigeschossiger Putzbau im Jugendstil, um 1900 errichtet
Königstraße 37:	Zweigeschossiger Putzbau mit flachem Walmdach; das Erdgeschoß erheblich verändert
Königstraße 52:	Dreigeschossiger Mauerwerksbau, Ende 19. Jahrhundert
Königstraße 58:	Zweigeschossiges Giebelhaus, ursprünglich 1752 errichtet
Koppeldamm 1:	(Turnerheim) Zweigeschossiger Putzbau aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts
Langelohe 1:	Wohnhaus im Heimatstil, Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet
Lerchenstraße 73:	Reetgedeckte Kate, Mitte 19. Jahrhundert
Marktstraße 1:	Eingeschossiges Giebelhaus, 1750 errichtet
Marktstraße 7:	Zweigeschossiges Giebelhaus mit verputzter Fassade, Ende des 19. Jahrhunderts
Matthias-Kahlke-Prom.:	

Mittelweg 41:	Reetgedecktes Hallenhaus mit Utlucht, vollständig renoviert
Mittelweg 45:	Eingeschossiges Giebelhaus von 1858, als alte Klostersander Schule erbaut
Mittelweg 49:	Giebelhaus, ursprünglich 1758 errichtet, 1980 weitgehend renoviert
Moltkestraße 11:	Eingeschossiger Putzbau mit Mansarddach, um 1910 erbaut
Moltkestraße 15:	Zweigeschossiges Backsteingebäude, um 1920 erbaut
Moltkestraße 21:	Eingeschossiger Putzbau im Heimatstil, um 1920
Moltkestraße 26 - 28:	Dreigeschossiges Gebäude in Klinkerbauweise, erbaut 1925 bis 1930
Mühlendamm 17:	Wohnhaus im Heimatstil, um 1900 errichtet
Mühlendamm 19:	Zweigeschossiges Giebelhaus als Putzbau, um 1900
Mühlendamm 21:	Giebelhaus im Heimatstil, um 1900
Mühlendamm 23:	Wohnhaus im Heimatstil, um 1900
Mühlenstraße 9:	Giebelhaus mit Backstein mit rückwärtigem ehemaligem Speichergebäude
Mühlenstraße 11:	Zweigeschossiges Traufenhaus, erbaut 1. Hälfte 19. Jahrhundert
Mühlenstraße 15:	Zweigeschossiges Giebelhaus, erbaut 1. Hälfte 19. Jahrhundert
Mühlenstraße 31:	Zweigeschossiges Giebelhaus, erbaut 1. Hälfte 19. Jahrhundert
Mühlenstraße 34:	Zweigeschossiges Backsteingebäude, erbaut um 1920
Mühlenstraße:	Eckgebäude zum Mühlendamm
Mühlenstraße:	Eckgebäude zum Mühlendamm
Neue Straße 1:	Zweigeschossiges Traufenhaus, erbaut Ende 19. Jahrhundert
Ollnsstraße:	Straßenbelag Ollnsstraße, Fahrbahn und Fußwege
Ollnsstraße 10:	Eingeschossiges Traufenhaus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts
Papenhöhe 14:	Zweigeschossiger Putzbau, um 1910 errichtet
Peterstraße 3:	Zweigeschossiges Traufenhaus
Peltzerberg 15:	Geschossiges Backsteintraufenhaus, erbaut 2. Hälfte 19. Jahrhundert
Probstendamm 7:	(sogenanntes "Torhaus") Vertikal betonter Ziegelbau, 1980 um ein Treppenhausgebäude erweitert

Reichenstraße 10 a:	Speichergebäude von 1817
Roonstraße 4:	Zweigeschossiges Wohnhaus, um 1910 errichtet
Roonstraße 6:	Zweigeschossiges Wohnhaus, um 1910 errichtet
Roonstraße 8:	Zweigeschossiges Traufenhaus, um 1910 errichtet
Roonstraße 10:	Zweigeschossiges Wohnhaus, um 1910 errichtet
Roonstraße 18:	Zweigeschossiges Giebelhaus, um 1910
Roonstraße 20:	Zweigeschossiges Giebelhaus, um 1910
Sandberg 20:	Hallenhaus mit Utlucht
Sandberg 26:	Zweigeschossiges Backsteinhaus
Sandberg 45:	Zweigeschossiges Traufenhaus in Backstein, 1/4 19. Jahrhundert
Sandberg 48:	Eingeschossiger giebelständiger Backsteinbau, Ende 19. Jahrhundert
Sandberg 49:	Hallenhaus mit Längsdurchgang aus dem 18. Jahrhundert
Sandberg 51:	Hallenhaus als Backsteinbau, erbaut 1725
Sandberg 52 - 54:	Zweigeschossiger Backsteinbau als Traufenhaus, 1881 als Schulbau errichtet
Sandberg 62:	Zweigeschossiger Backsteinbau, Ende 19. Jahrhundert als Schmiede errichtet
Sandberg 63:	Giebelständiger Backsteinbau aus dem 19. Jahrhundert
Sandberg 66:	Giebelhaus mit seitlichem Utbau aus dem 18. Jahrhundert
Sandberg 102:	Dreigeschossiger Klinkerbau mit hohem Walmdach, 1920 errichtet
Schloßstraße:	Speicher, fünfgeschossiger Ziegelbau mit weißen Putzflächen
Schulstraße:	Denkmal von 1848
Schulstraße 13:	Traufenhaus in Backstein, erbaut 1872
Schulstraße 20:	Viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, erbaut 1901
Schulstraße 32:	Bismarckschule, dreigeschossiger Klinkerbau mit Flachdach, um 1920 errichtet
Schulstraße 36:	Nebengebäude der "Weißen Villa" Das ehemalige Kutscherhaus zur Villa Schulstraße 36 stellt aufgrund seiner Gestaltung und seiner kulturhistorischen Bedeutung zweifellos ein Kulturdenkmal gem. § 1 DSchG dar.
Schulstraße 54:	Zweigeschossiges Traufenhaus
Westerstraße 52 - 54:	Stadtwerkegebäude (Lager als zweigeschossiger Backsteinbau, das ehemalige Gasregelgebäude und das ehemalige Sanitärgebäude)
Westerstraße 80:	Giebelhaus, erbaut Ende 18. Jahrhundert
Westerstraße 106:	Hallenhaus mit geschweiftem Halbwaln, Mitte 19. Jahrhundert

Wilhelmstraße 34:	Hallenhaus in Kreuzbauweise mit Reetdach, 1640 / 1904
Wilhelmstraße 59:	Reetgedecktes Hallenhaus mit dazugehöriger Scheune

**Erhaltenswerte Bausubstanz gemäß Baugesetzbuch § 1 Abs. 5 Ziff. 5
(Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege)**

Die nachfolgend aufgelisteten Gebäude wurden als erhaltenswerte Gebäude eingestuft, da sie durch ihre äußere Gestaltung das Stadtbild prägen.

Burdiekstraße:	Betriebsgebäude der Schleswag. Gebäude in Klinkermauerung mit Flachdach, erbaut um 1920
Goethestraße:	Städtebaulich bedeutsamer Straßenzug, bestehend aus Bebauung Ende des 19. Jahrhunderts / Anfang des 20. Jahrhunderts
Gerhardstraße:	Städtebaulich bedeutsamer Straßenzug, bestehend aus Bebauung Ende des 19. Jahrhunderts und der 30er Jahre dieses Jahrhunderts
Schillerstraße:	Städtebaulich bedeutsamer Straßenzug durch Bebauung, Ende des 19. Jahrhunderts
Julius-Leber-Str. 2 u. 3:	Haupt- und Nebengebäude
Klostersande 73:	
Klostersande 78:	
Langeloh 24:	
Lieth 42:	Reetgedecktes Hallenhaus mit dazugehöriger zweigeschossiger Scheune
Mühlendamm:	Ehemaliges Mühlengebäude über der Krückau
Mühlendamm:	Gebäude der Mühlenbaufirma Groth
Margarethenstraße 8:	Eingeschossiges Giebelhaus
Margarethenstraße 10:	Eingeschossiges Giebelhaus
Margarethenstraße 13:	Eingeschossiges Traufenhaus mit Mittelrisalit
Norderstraße 9:	
Norderstraße 11:	Rückgebäude
Sandberg 36:	Zweigeschossiger Backsteinbau
Schulstraße 14:	
Schulstraße 16:	
Westerstraße 68/70:	Rückgebäude, Villa von 1920

Anlage 2

zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

**Standards für Bauleitpläne
der Stadt Elmshorn
gemäß Beschluß des Stadtverordneten-Kollegiums
vom 19.10.2000**

1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“. Die einzelnen unterschiedlichen städteplanerisch bedeutsamen Belange sind nach dem BauGB ihrem Gewicht nach zu berücksichtigen. Zu den Belangen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu beachten sind, gehören gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Im § 1a BauGB sind die „umweltschützenden Belange in der Abwägung“ zusammengefaßt.

Trotz dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen ist unbestritten, daß oft Ziele des Umweltschutzes und andere wichtige Ziele der Bauleitplanung einander widersprechen können, da die Bauleitplanung wegen ihrer Komplexität nur als eine interdisziplinäre Aufgabe zu verstehen ist. Für diese Fälle ist es erforderlich, Prioritäten zu setzen, um im Rahmen des Bauleitplanverfahrens diese Zielkonflikte abwägen zu können.

2. Naturhaushalt, Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch Vermehrung der Siedlungsfunktion entsteht Freiraumverlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dadurch werden Lebensräume von Flora und Fauna eingeschränkt, Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft beeinträchtigt. Daher ist es notwendig, bei der Ausarbeitung von Bauleitplänen einerseits den geplanten Eingriff in bestehende Öko-Systeme zu minimieren und andererseits schutzwürdige Flächen und dazugehörige Pufferzonen zu erhalten oder durch Ausweisung von Ausgleichsflächen neue Standorte zur Entwicklung der ökologischen Potentiale zu schaffen. Somit sollten folgende Aspekte in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden:

- Berücksichtigung der Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der FFH-Richtlinie der EG,
- Versorgung von neuen Siedlungsgebieten mit wohnungsnahen bzw. arbeitsnahen öffentlichen Grünflächen (z. B. Bolz- und Spielplätze),
- Schaffung von Grünverbindungen und Grünanlagen innerhalb der Quartiere,

- Vernetzung von Innen- und Außenstadtgrüngürteln;
Städtische Flächen können beim Bedarf den angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern auf Vertragsbasis zur Pflege überlassen oder an sie verkauft werden.
- intensive Eingrünung der besiedelten Gebiete zur freien Landschaft (ökologische Gestaltung von Siedlungskanten),
- naturnahe Gestaltung des öffentlichen Grüns, z. B. Grünanlagen und Parks, Sportanlagen und Gärten öffentlicher Einrichtungen etc.,
- Anpflanzungen oder Bindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der privaten Gärten und öffentlicher Einrichtungen etc.,
- Festlegung der von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen, Ausschluß von Nebenanlagen innerhalb von Knickschutzzonen etc.,
- Festlegung zur Nutzung, Pflege und Extensivierung von Vegetationsflächen, Sukzessionsflächen, etc.,
- Sicherung und Entwicklung flächenhafter Biotope (auch in Gewässern) als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten, Maßnahmen zur Wiederherstellung ehemals naturnaher Lebensräume, Uferstreifen, Flächen für Regenwasserrückhaltung.

3. Bodenschutz

Durch beabsichtigte Siedlungserweiterung wird in das Schutzgut „Boden“ eingegriffen. Bei Beachtung folgender Punkte kann ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden:

- Innerhalb von einzelnen Stadtteilen soll eine Funktionsmischung stattfinden. Die Wohngebiete sollten so nah wie möglich an Kern- oder Gewerbegebieten geplant werden, um die Funktion „Wohnen“ und „Arbeiten“ miteinander zu verzahnen mit dem Ziel, den motorisierten Individualverkehr einzuschränken.
- Das höchste Maß der baulichen Nutzung soll in Kerngebieten ausgewiesen werden. Es soll zum Stadtrand hin abnehmen. Der Siedlungsrand ist so zu gestalten, daß auf das Landschaftsbild Rücksicht genommen wird.
- Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Baumassenzahl etc.) sollten möglichst stadtteiltypische und moderate Verdichtungen realisiert werden. Aus soziologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollten die mehrgeschossigen Wohnhäuser drei bis vier Geschosse nicht überschreiten.

Auch die Erschließung der Wohngebiete sollte flächensparend vorgenommen werden (Begrenzung der Querschnitte von Straßen und Infrastrukturleitungen auf ein notwendiges und durchsetzbares Maß).

- Pkw-Stellflächen sollten möglichst platzsparend gestaltet werden, wie etwa Tiefgaragen oder Parkdecks etc..
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) innerhalb der Wohngebiete.
- Geländeingriffe sind so gering wie möglich zu halten.
- Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

4. Wasser

Durch die Siedlungsentwicklung wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt, Grundwasserneubildung verringert sich, die Qualität des Grundwassers wird beeinflusst. Um hier die Beeinträchtigungen auf ein Minimum zu reduzieren, sollte die Grundwasserneubildung soweit wie möglich durch Versickerung des Oberflächenwassers erleichtert werden.

- Wenn es die Bodenformationen zulassen, ist eine flächenhafte zentrale / dezentrale Versickerung des Regenwassers auf privaten bzw. öffentlichen Flächen festzusetzen.
- In hydrogeologisch sensiblen Gebieten ist der Bau von Kellern, Tiefgaragen und Dräagen auszuschließen bzw. einzuschränken. Erforderliche Grundwasserabsenkungen sind nur während der Bauphase zulässig.

5. Luft, Immissionen

Durch die Ausbreitung von Siedlungsflächen und die Zunahme von motorisiertem Verkehr sowie von Heizungsanlagen nehmen klimabeeinflussende Schadstoffe zu. Darüber hinaus werden die neuen Gebäude den freien Luftzufluß behindern, die versiegelten Flächen werden das Mikroklima beeinträchtigen.

Die Stadt wird auch von verschiedenen Emissionsquellen tangiert. Als solche gelten Industrie- und Gewerbegebiete, der motorisierte Verkehr, Sportplätze, Bolzplätze, Discos etc. Konflikte entstehen beim Zusammenwachsen störungsintensiver und störungsempfindlicher Nutzungen (Gemengelage).

Daher sollen die neuen Siedlungsgebiete so gestaltet werden, daß geprüft werden kann, ob das zu planende Gebiet von Immissionsvorbelastungen tangiert wird. Um eine mögliche Beschränkung des Plangebietes für bestimmte Nutzungen abschätzen zu können, sollen im Rahmen der Bauleitplanverfahren folgende Fakten berücksichtigt werden:

- Gliederung der Baugebiete nach der Klima- und Immissionsempfindlichkeit bzw. dem Immissionsverhalten von Betrieben,
- Festsetzung definierter Zulässigkeitsregelungen und Nutzungsbeschränkungen für solche Anlagen und Betriebe, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart der Baugebiete selbst oder in deren Umgebung unzumutbar sind,

- Einhaltung ausreichender Schutzabstände,
 - Ausweisung von Flächen für bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen, wie z. B. Schallschutzwälle und -wände etc.,
 - Ausweisung von Flächen für die Bepflanzung sowie die Bepflanzung selbst aus Gründen des Immissionsschutzes,
- Immissionsvermeidungs- und -minderungsmaßnahmen z. B. Schall- und Wärmedämmung von Betrieben und Gebäuden,
- Ausweisung von Gebieten, die von der Bebauung freizuhalten sind, und deren Nutzung.

6. Energie

Primäre Ziele aus der Sicht der Ressourcenschonung und der Umweltentlastung sind die Verminderung des Energiebedarfes, der sparsame, rationellere Umgang mit Energie, eine umweltfreundliche Gewinnung und Nutzung von Energieträgern und Nutzung aller Einsatzmöglichkeiten für regenerative Energiequellen. Darüber hinaus sollen bei der Erstellung von Bebauungsplänen folgende energierelevante Aspekte berücksichtigt werden:

- Einhaltung des Niedrigenergiehaus-Standards ist anzustreben,
- Prüfung der Realisierungsmöglichkeit von Nah- bzw. Fernwärmesystemen,
- Staffelung mehrerer Häuser mit dem Ziel der Reduzierung der Windgeschwindigkeit,
- Gebäudelängsachsen in Ost-West-Richtung,
- Verminderung der Windangriffsfläche durch Drehung des Gebäudes zur Hauptwindrichtung,
- Festsetzung von Windschutzpflanzungen.

7. Verkehr

Durch die Schaffung von neuen Verkehrsstraßen werden Lärm und Abgase produziert, die die Umwelt erheblich belasten. Um die Umwelt zu schonen, ist es erforderlich, für den ÖPNV, den Fußgänger- und den Radverkehr optimierte Lösungen auszuarbeiten. Bei den künftigen Bauleitplänen sind folgende Verkehrsaspekte zu berücksichtigen:

- Die Kernbereiche der Wohngebiete sollten - soweit möglich - vom motorisierten Individualverkehr freigehalten werden. Durchgangsverkehr ist zu vermeiden.

-
- Bei der Gestaltung von Straßen und bei der Standortwahl für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind die speziellen Belange von Kindern, Frauen, Behinderten und alten Menschen zu berücksichtigen.
 - Schaffung von Fuß- und Radwegen,
 - Herstellung von separaten Velorouten,
 - Vorrang für Wohn- oder Anliegerstraßen,
 - geringstmögliche Versiegelung je nach Art und Beanspruchung einer Straße.

Anlage 3

zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes 2010 der Stadt Elmshorn

Altablagerungen im Bereich der Stadt Elmshorn - Kurzinformationen / Lageplan -

Im Bereich der Stadt Elmshorn sind derzeit 15 Altablagerungsflächen aktenkundig. Eine 16. Fläche gilt als altablagerungsverdächtig.

Ihre Erfassung und Erstbewertung - soweit abgeschlossen - ergab Prioritäten I und II für die Durchführung der Gefährdungsabschätzung.

Die Untersuchungen der von der Unteren Wasserbehörde jeweils beauftragten Gutachterbüros erbrachten teilweise erhebliche Veränderungen der erfaßten Altablagerungsflächen. In anderen Fällen wurden weitere zusätzliche Auffüllbereiche bekannt. Da letztendlich keine technische Erkundung der genauen Ausdehnung der Altablagerungen sowie ihres Inventars stattfinden, sondern lediglich ihre Auswirkungen auf das Grundwasser untersucht werden, entsprechen die Flächendarstellungen daher nur ungefähren Angaben.

Für die Grundwasseruntersuchungen wurden im An- und Abstrom der Altablagerungsflächen Grundwasserbeobachtungsbrunnen errichtet, die bis auf weiteres erhaltungsbedürftig sind.

Erläuterungen zu den Altablagerungen:

E 01 Die *Altablagerung E 01 / Am Freibad* ist nach den Gutachterrecherchen wesentlich kleiner.

Da regionalen Zusammenhänge zu den in Abstromrichtung des Grundwassers liegenden Flächen *E 04 a und E 04 b / Steindammwiesen* zu vermuten waren, wurden diese drei Altablagerungen zusammen untersucht. Dabei konnten weitere Auffüllungen (E 01 a; Hausmüll und / oder Bauschutt) zwischen "Alter Au" und der Straße "Langeloh" festgestellt werden.

Die Grundwasseranalysen geben derzeit keinen Anlaß zu akutem Handlungsbedarf. Die Grundwasserbeobachtungsbrunnen wurden in das Grundwasserüberwachungsprogramm aufgenommen.

Im Bereich der Flächen E 01 a und E 04 a liegt Konfliktpotential zur bestehenden Wohnbebauung.

Die Altablagerungen liegen im geplanten Wasserschutzgebiet Elmshorn / Krückaupark / Sibirien.

E 02 Die *Altablagerung E 02 / Buttermarkt* besteht aus mehreren Teilflächen.

Aufgrund der eingelagerten Gerbereiabfälle sowie der in Elmshorn aufgetretenen Milzbrandepidemien besteht besonderes Konfliktpotential bei zukünftigen Baumaßnahmen. Die i. R. der Gefährdungsabschätzung errichteten Brunnen weisen Beeinflussungen durch die historischen Gewerbeansiedlungen (Lederfabriken) auf und werden daher regelmäßig im Rahmen des GW-Kontrollprogrammes untersucht.

E 04 Der *Altablagerungskomplex E 04 a und b / Steindammwiesen* wurde zusammen mit der Altablagerung E 01 untersucht (s. o.). Die Brunnen wurden in das Grundwasserkontrollprogramm aufgenommen.

- E 06 Die Brunnen der *Altablagerung E 06 / Amandastraße* sind nach Beendigung der Gefährdungsabschätzung in das GW-Kontrollprogramm aufgenommen worden.
- E 07 Die Brunnen der *Altablagerung E 07 / Lönsweg* wurden nach Beendigung der Gefährdungsabschätzung in das GW-Überwachungsprogramm aufgenommen.
- E 08 Die im Rahmen der Erfassung angegebene Fläche der *Altablagerung E 08* konnte im Rahmen der historischen Recherche nicht bestätigt werden. Es wurden jedoch in der Nähe dieser Fläche vier weitere Auffüllungen entdeckt, wovon zwei als Altablagerungen bestätigt werden konnten (*Altablagerung E 08.3 und E 08.4*).
Aufgrund von Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit werden die Beobachtungsbrunnen regelmäßig innerhalb des GW-Kontrollprogramms überwacht.
Durch die Bebauung sind Nutzungskonflikte möglich.
Die Ablagerungen liegen im geplanten Wasserschutzgebiet Seestermüher Marsch.
- E 10 Die Gefährdungsabschätzung an der *Altablagerung E 10 / Sibirien* bestätigte die hohe Einstufung nach der Erstbewertung nicht. Es handelt sich um eine gering mächtige Ablagerung von Asche (Hausfeuerung), Hausmüll, Gartenabfälle, gewerblichen Abfall (der Fa. Maxwell: Kaffeesatz) auf einer Fläche von ca. 0,35 ha.
Da eine Gefährdung der Förderanlagen des Wasserwerkes III und anderer Einzelversorgungsbrunnen im Umfeld ausgeschlossen werden konnte, wurde die im Rahmen der Gefährdungsabschätzung übliche Grundwasseruntersuchung nicht durchgeführt. Eine weitere Grundwasserüberwachung findet daher nicht statt.
Die Altablagerung liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Elmshorn / Krückaupark / Sibirien.
- E 11 Bei dieser Altablagerung handelt es sich in erster Linie um den *Altstandort KE 02* mit der früheren gewerblichen Nutzung "Lederfabrik". Die Verfüllungen mit altablagerungsrelevanten Materialien fand in den ehemaligen Gerbgruben (Flächenanteil ca. 0,5 ha) statt. Im Zuge der vorgesehenen Umnutzung wurden das Gelände sowie die Bausubstanz durch ein vom Grundstückseigentümer und Bauherrn beauftragten Sachverständigen auf ihre Schadstoffbelastungen untersucht. Entsprechende Handlungsaufgaben finden sich in den baurechtlichen Genehmigungen wieder.
- E 12 Die *Altablagerung E 12* wurde bei der Ersterfassung weiter westlich in der Retinastraße kartiert. Ein von der Stadt Elmshorn beauftragtes Gutachterbüro revidierte die Lage. Eine Gefährdung des oberflächennahen Stauwasserhorizontes wurde nicht festgestellt, so daß von weiteren Untersuchungen des Grundwassers derzeit abgesehen wird.
- E 16 Die Fläche der *Altablagerungsverdachtsfläche E 16* wurde bei Fotorecherchen als ehemaliger Teich erkannt, der aufgrund Zeitzeugenaussagen seinerzeit möglicherweise auch mit Abfällen verfüllt wurde. Die Erfassung und Bewertung ist noch nicht abgeschlossen.

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation des Kreises ist die Gefährdungsabschätzung an Altablagerungen der Priorität II für das Jahr 1996 ausgesetzt worden.

Kenn- ziffer	Bewertungs- zahl	Priorität	Untersuchungsstand	Beginn	Untersuchungsstand	Beginn
E 01	60	II	Gefährdungsabschätzung	1992	GW-Überwachung	1994
E 02	73	I	Gefährdungsabschätzung	1987	GW-Überwachung	1992
E 03	45	II	Bewertung			
E 04 a	52	II	Gefährdungsabschätzung	1993	GW-Überwachung	1994
E 04 b	50	II	Gefährdungsabschätzung	1993	GW-Überwachung	1994
E 05	38	II				
E 06	63	I	Gefährdungsabschätzung	1989	GW-Überwachung	1992
E 07	61	I	Gefährdungsabschätzung	1991	GW-Überwachung	1993
E 08	58	II	Gefährdungsabschätzung	1993	GW-Überwachung	1996
E 09	41	II				
E 10	60	II	Gefährdungsabschätzung	1992	abgeschlossen	1993
E 11	47	II	Gefährdungsabschätzung (durch Eigentümer)	1994		
E 12	55	II	Gefährdungsabschätzung (durch Stadt Elmshorn)	1995	abgeschlossen	1996
E 13	40	II				
E 15	37	II				
E 16			Verdachtsfläche	1995		

Pinneberg, 29.05.1996

**Fachdienst Umwelt / Wasserbehörde
des Kreises Pinneberg**

Literaturverzeichnis

Erläuterungsbericht zum Aufbauplan der Stadt Elmshorn,
1952

Erläuterungsbericht zum Wiederaufbauplan der Stadt Elmshorn,
1954

Elmshorn, Endpunkt einer Aufbauachse,
herausgegeben von der Stadt Elmshorn, 1965

Elmshorn - Gegenwart und Zukunft -
Leistungsbilanz eines Planungsauftrages im Rahmen einer Achsenkonzeption,
Herausgeber: Magistrat der Stadt Elmshorn, 1973

Die Geschichte der Stadt Elmshorn,
Karl Wilhelm Struwe,
herausgegeben von der Stadt Elmshorn, 1935 - 1956

Aufbauplan Stadt Elmshorn 1960
(Flächennutzungsplan),
aufgestellt vom Büro Konstany Gutschow unter Mitarbeit von Hanns Adrian
in Gemeinschaft mit der Stadt Elmshorn

Flächennutzungsplan der Stadt Elmshorn,
Erläuterungsbericht von 1980,
aufgestellt vom Planerbüro Kastorff, Bad Schwartau,
in Zusammenarbeit mit der Stadt Elmshorn

Wirtschafts- und Standortanalyse für die Stadt Elmshorn,
aufgestellt von der GfK - Stadt- und Standortmarketing, Nürnberg, August 1993,
in Zusammenarbeit mit der Stadt Elmshorn

Markt- und Standortgutachten für die Stadt Elmshorn,
aufgestellt von der GfK - Stadt- und Standortmarketing -, Nürnberg, Dezember 1995,
in Zusammenarbeit mit der Stadt Elmshorn

VEP, Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Elmshorn,
Entwurf, 1994, aufgestellt vom Büro Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Schubert, Hannover,
in Zusammenarbeit mit der Stadt Elmshorn

Förderung des Radverkehrs in Elmshorn,
Kurzbericht, 1994,
aufgestellt vom Plankontor Gesellschaft für Stadterneuerung und Planung mbH
im Auftrage der Stadt Elmshorn

GEP, Gebietsentwicklungsplanung für den Siedlungsraum Elmshorn,
ausgearbeitet vom AC, Architekten Contor, in Itzehoe und TTG, Tega Trüper,
Christoph Gondesens, Büro für Freiraumplanung, Landschaftsplanung Lübeck, 1994 / 95

Landschaftsplan der Stadt Elmshorn,
Vorentwurf,
aufgestellt von den Landschaftsarchitekten Seebauer, Wefers und Partner, Berlin 1994 / 95

1. Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes 1991 / 92 der Stadt Elmshorn,
beschlossen vom Schulausschuß der Stadt Elmshorn am 14.06.1993,
aufgestellt vom Schul- und Kulturamt der Stadt Elmshorn

Die Bedeichungsgeschichte der Menschen in Schleswig-Holstein
von Werner Prange, Verlag August Lax, Hildesheim, 1986

Kreisentwicklungsplan 1992 - 1996,
aufgestellt von der Kreisverwaltung Pinneberg

Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein,
Entwurf, Neufassung 1995

Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein,
Neufassung 1987, erste Fortschreibung 1992

Regionalplan für den Planungsraum I,
Entwurf, - Fortschreibung 1995

**Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und
Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I),**
aufgestellt von der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein,
Entwurf, Stand November 1995

Raumordnungsbericht 1991 der Landesregierung Schleswig-Holstein,
Bericht der Landesregierung, 12. Wahlperiode, 21.11.91, Drucksache 12/1710

Landesaltenplan für Schleswig-Holstein
Grundlagen, Ziele, Perspektiven
Herausgeberin: Die Ministerin für Arbeit und Soziales, Jugend und Gesundheit des Landes
Schleswig-Holstein, Oktober 1995

REK, Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg,
Leitbild und Orientierungsrahmen, Hamburg, Hannover, Kiel, 1994

REK, Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg,
Entwurf eines Handlungsrahmens - Werkstattbericht der Lenkungsgruppe -,
Hamburg, Hannover, Kiel, Februar 1996

Erläuterungsbericht

zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Freien und Hansestadt Hamburg,
Stand: Februar 1996

Schienenanbindung des Flughafens Fuhlsbüttel an das Land Schleswig-Holstein,
aufgestellt von der Deutschen Eisenbahn-Consulting GmbH, Frankfurt a. M.,
Beratungsgruppe Auctor / BVU 1990

**Auswirkungen einer verbesserten Schienenanbindung des Flughafens Hamburg
an das Schienennetz des Landes Schleswig-Holstein,**
aufgestellt
von der Auctor Beratergruppe Lörרב / BVU Beratergruppe Verkehr und Umwelt GmbH, 1991

Konzept für den regionalen Schienenpersonenverkehr in Schleswig-Holstein,
aufgestellt von Auctor und BVU, 1990

Gleichstrom-S-Bahn Pinneberg - Elmshorn,
Gutachten im Auftrage des Kreises Pinneberg, Kurzfassung,
aufgestellt vom Büro SNV, Studiengesellschaft Nahverkehr mbH.

HVV-Schnellbahnerhebung 1992,
Endbericht,
herausgegeben vom Hamburger Verkehrsverband HVV, November 1993

**Untersuchung über den ÖPNV in Hamburg und den benachbarten
Schleswig-Holsteinischen Kreisen,**
- Kurzfassung des Schlußberichts -,
aufgestellt von der BVU (Beratergruppe Verkehr + Umwelt GmbH),
Freiburg, März 1995

Eurostat Regionen,
Schnellberichte, Heft 1, 1994

Raumordnungsplan 2010
Herausgeber:
Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996

Orientierungswerte für die städtebauliche Planung,
Flächenbedarf - Einzugsgebiete - Folgekosten,
von Klaus Borchard,
herausgegeben vom Institut für Städtebau und Wohnungswesen der Deutschen Akademie
für Städtebau und Landesplanung München, 1974

Handbuch für städtisches Ingenieurwesen,
Herausgeber Otto Sill, Band 1, Otto Elsner Verlagsgesellschaft, 1981

Planspiel, Modell - Stadt - Ökologie

Autoren:

Gerd Schmidt-Eichstaedt, Arno Bunzel, Thomas Eisner, Stephan Jung, Walter Metscher,
Petra Neubauer

Difu-Beiträge zur Stadtforschung 9, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin, 1994

Freiräume für die Stadt

in zwei Bänden

Herausgeber: Stefan Bochnig und Klaus Selbe, Bauverlag, 1993

Wohnen und Gewerbe,

Bewältigung städtebaulicher Konfliktsituationen durch Bauleitplanung,

Gundolf Bork, Deutscher Gemeindeverlag, Verlag W. Kohlhammer, 1984

BauleitplanungLeitfaden durch formelle Fragen der Bauleitplanung und zu den Innenbereichssatzungen
in Schleswig-Holstein,

Dr. Eberhard Roesch, Dr. Rudolf Goebel

Bauen in Schleswig-Holstein,

Schriftenreihe der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V., Kiel, Okt. 1985, Heft 36

Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten,

Stephan Mitschang, Erich-Schmidt-Verlag, Berlin, 1993

Stadtökologie in Bebauungsplänen

Fachgrundlagen, Rechtsvorschriften, Festsetzungen,

Rudolf Schmidt, Karl-Wilhelm Porger, Gerhard Steinbach, Andreas Jacob,

Bauverlag GmbH, Berlin, 1992

Umweltschutz in der Flächennutzungsplanung,

herausgegeben vom Umweltbundesamt,

von: Ajo Hinzen, Doris Krause, Gerd Ohligschläger, Frank Pflüger, Irma Schmolke,

Bauverlag GmbH, Wiesbaden und Berlin, 1995

Die Innenstadt - Entwicklung und Perspektiven

DSt-Beiträge zur Stadtentwicklung und zum Umweltschutz,

Heft 14, Köln, Deutscher Städtetag (Herausgeber), 1986