

Abschrift des Originals

Erläuterungsbericht

zum

Durchführungsplan Nr. 20; Jachthafen in Wedel/Holstein

I. Vorbemerkung

Die Anlage eines Jachthafens an der Unterelbe im Bereich der Stadt Wedel ist seit langem Gegenstand der Planung. Die Wahl des Standortes wurde bestimmt durch die günstige Belegenheit zum offenen Wasser, gute und mit wenigen Ergänzungen relativ leicht zu realisierende Zuwegung über das öffentliche Straßennetz, weitgehende Vermeidung von Störungen des Großschiffsverkehrs im Hauptfahrwasser der Elbe sowie vornehmlich in hafenmäßigen Anlagen und nicht zuletzt durch nahezu unbeschränkte Entwicklungsmöglichkeit aller erforderlichen Nebenanlagen für einen Segelhafen durch großflächige Planung. ~~Im Aufbauplan der Stadt Wedel ist die Anlage des Jachthafens an der gleichen Stelle bereits vorgesehen.~~

Durch Einschaltung der Behörde für Wirtschaft und Verkehr der Hansestadt Hamburg, Abteilung Strom- und Hafenbau, als wasserbautechnische Planungsstelle sowie als Trägerin der Baumaßnahme und spätere Verwaltungsstelle, wurde das Vorhaben nunmehr akut. Als Begründung der Eilbedürftigkeit wird dringend erforderliche Entlastung der Hamburger Hafenanlagen sowie des Fahrwassers im Hafenbereich vom Sportsegelverkehr geltend gemacht. Neben dem Platzbedarf für die Erweiterung wirtschaftlicher Hafenanlagen sind vornehmlich Sicherheitsbelange der Wasserstraßen für die Schwerpunktverlagerung des Sportsegelverkehrs an die offene Unterelbe maßgebend.

Der geplante Segelhafen soll jedoch nicht nur Hamburger Segelfahrzeuge aufnehmen, sondern gleichzeitig den überbelegten Schulauer Hafen weitgehend entlasten und somit auch hier Platz schaffen für die wirtschaftliche Zweckbestimmung der Hafenanlage.

Im Endzustand ist die Aufnahme von insgesamt etwa 1.000 Großjachten vorgesehen sowie die für eine Großanlage solchen Ausmaßes erforderlichen Nebenanlagen für Ausrüstung, Unterkünfte der Segler (Klubhäuser!), Bootslagerung, Parkplätze für Kraftfahrzeuge und eine Bootswerft. Die Fertigstellung wird sich in mehreren Bauabschnitten vollziehen. Im ersten Bauabschnitt werden die Hafendämme und die Zufahrtsstraße erstellt sowie das Hafenbecken im östlichen Teilabschnitt für die Aufnahme von ca. 400 Booten. Die Regulierung der Wedeler Au und der Binnenelbe im Mündungsbereich sowie die weitere Baggerung des Hafenbeckens und die Erstellung der Nebenanlagen erfolgen sukzessive in weiteren Bauabschnitten. Der Erwerb des erforderlichen Geländes aus öffentlicher bzw. privater Hand ist ausschließlich Sache der Bauträgerin. Eine finanzielle Belastung der Stadt Wedel bzw. des Landes Schleswig-Holstein entsteht auf keinen Fall. Die Übernahme der durch die Bauträgerin in erforderlichem Umfang zu erstellenden bzw. herzurichtenden Zufahrtsstraße durch die Stadt Wedel ist einer späteren vertraglichen Regelung vorbehalten.

II. Gesetzliche und technische Grundlagen

Der vorliegende Durchführungsplan wurde gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.05.1949 aufgestellt vom Magistrat der Stadt Wedel, Stadtbauamt, auf der Grundlage des Aufbauplanes der Stadt Wedel, der am 29. Mai 1957 von der Stadtvertretung beschlossen und am 15. Oktober 1957 von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde. Die wasserbautechnische Planung oblag der Behörde für Wirtschaft und Verkehr – Abteilung Strom- und Hafenbau – der Hansestadt Hamburg, in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt Wedel.

Dieser Erläuterungsbericht ist Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 20, aufgestellt am 04. Dezember 1959, beschlossen von der Stadtvertretung am 18. Dezember 1959. Der Plan trägt die Aufschrift

„Durchführungsplan Nr. 20; Jachthafen Wedel/Holstein“.

Der Plan wurde in Anbetracht seiner Flächenausdehnung im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Der katastermäßige und topographische Zustand wurde den katasteramtlichen Plänen entnommen und vom Katasteramt Pinneberg hinsichtlich Übereinstimmung mit den Originalen bescheinigt. Die Höhenangaben wurden der Grundkarte i. M. 1:5.000 entnommen und durch örtliche Feststellungen ergänzt.

III. Das Durchführungsgebiet

Das Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 60 ha. Aufgrund der katastermäßigen Gegebenheiten wurde eine wasserseitige Begrenzung nicht vorgenommen. Von der Bauträgerin sind Teilflächen von insgesamt ca. 39 ha aus öffentlicher bzw. privater Hand zu erwerben.

Die Planungsgebietsgrenzen sind durch einen violetten Farbstreifen gekennzeichnet.

IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der in das Durchführungsgebiet einbezogenen Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich im Eigentümerverzeichnis aufgeführt unter gleichzeitiger Angabe der Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie der Flächengrößen der Grundstücke. Die von der Bauträgerin zu erwerbenden Teilflächen wurden in einer besonderen Spalte des Eigentümerverzeichnisses zusammengestellt.

Die Grundstücksgrenzen sind im Plan als schwarze Linien gekennzeichnet und mit gelbem Beistrich herausgehoben. Geplante neue Grundstücksgrenzen sind rot strichpunktiert, der Planung gemäß wegfallende Grenzen sind rot durchkreuzt. Die Bedeutung sonstiger Flächenfärbungen und Signaturen ist im Einzelnen aus den Erläuterungen des Planes ersichtlich.

V. Ausweisung der Verkehrsflächen und der Flächen für den öffentlichen Bedarf

Die Verkehrsflächen sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend unterschiedlich farblich kenntlich gemacht. Neu anzulegende Fahrbahnflächen sind rot, entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr (Standspuren!) gelb angelegt. Im Straßenabschnitt ohne Standspuren wird neben der Fahrbahn ein mindestens 2,00 m breiter Fußweg an der Böschungsseite angelegt. Die Straßenregelprofile sind im Plan gesondert dargestellt. Für den ruhenden Verkehr sind im Hafengelände außerdem Parkplätze im erforderlichen Umfange anzuordnen. Auf keinen Fall dürfen auf der Zufahrtsstraße außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Die Zufahrtsstraße innerhalb und außerhalb des Hafengeländes bleibt bis zur endgültigen Fertigstellung und Abnahme durch die Stadt Wedel Eigentum der Bauträgerin. Die spätere Abtretung der Straßenanlage in städt. Eigentum bleibt einer besonderen vertraglichen Regelung vorbehalten.

Der nicht in das Durchführungsgebiet einbegriffene bereits ausgebaute Teil der Zufahrtsstraße von der Schulauer Straße (Pflasteranschluss!) bis zur Werkseinfahrt des Bauhofes des Wasser- und Schifffahrtsamtes Hamburg ist von der Bauträgerin des Jachthafens im erforderlichen Umfange nach Maßgabe des dargestellten Straßen-Re-

gelprofles C – D auf eigene Kosten herzurichten und mit zu unterhalten auf der Rechtsbasis eines besonderen Vertrages.

VI. Entwässerungs- und Versorgungsleitungen

Die Regenentwässerung der Zufahrtsstraße und befestigten Plätze erfolgt in die vorgesehenen offenen Seitengräben unter Herstellung ausreichender Vorflutverhältnisse durch die Bauträgerin. Die Schaffung von Anlagen zur Beseitigung von anfallendem Schmutzwasser aufgrund der Bestimmungen der Landesbauordnung und der einschlägigen DIN-Vorschriften wird der Bauträgerin auferlegt. Die leitungsmäßige Darstellung im Durchführungsplan erfolgte noch nicht, da Lage, Art und Größenordnung der geplanten Hochbauten und damit der zu erwartende Schmutzwasseranfall noch nicht festliegen. Lediglich die für entsprechende Bebauung vorgesehene Fläche wurde im Plan ausgewiesen. Dasselbe gilt für die Versorgungsleitungen für Frischwasser und elektrische Energie. Für beide Versorgungsarten ist Anschluss an das städt. Versorgungsnetz vorgesehen, wobei Stromversorgungsleitungen zu verkabeln sind.

VII. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Das Durchführungsgebiet ist Außengebiet gemäß §§ 46 und 47 der Landesbauordnung vom 01.08.1950. Auf die besonderen Ausführungen unter Ziff. IX dieses Erläuterungsberichtes wird hingewiesen.

Die gemäß § 47 LBO erforderliche Ausnahmegenehmigung für zweckgebundene Bauvorhaben im Rahmen der dafür ausgewiesenen Flächen durch die Höhere Bauaufsichtsbehörde gilt mit der Genehmigung dieses Durchführungsplanes als erteilt. Die Regelung im einzelnen erfolgt durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde auf dem Wege von Bauantrag und Einzelgenehmigung nach Vorlage eines gesonderten Bebauungsplanes.

~~VIII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens~~

~~Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden aufgrund des Aufbaugesetzes vom 21. Mai 1949 insbesondere der §§ 49 bis 59 getroffen. Die Beschaffung des erforderlichen Geländes für die Jachthafenanlagen, die Zufahrtsstraße sowie des Austauschgeländes für das Wasser- und Schifffahrtsamt nordöstlich des Tonnenhafens ist Angelegenheit der Bauträgerin.*~~

*Gestrichen gemäß Genehmigungserlass vom 30.01.1960. Neuer Wortlaut siehe am Schluss des Erläuterungsberichtes.

IX. Einzelheiten der Bebauung

1.) Gebäude:

Entsprechend der Eigenschaft als Außengebiet gemäß § 47 LBO sind sämtliche Gebäude im Jachthafengelände auf ein Vollgeschoss zu beschränken bei einer Dachneigung von maximal 30°. Außenflächen sind zu verputzen bzw. hell zu verblenden.

Die Dacheindeckung ist in braunengobierten Pfannen bzw. in gleichfarbigen Wellasbestzementplatten auszuführen. Anordnung von DREMPeln ist nicht zulässig. Baufluchtlinien, Sockelhöhen bzw. Kellerordinalen werden von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angegeben.

2.) Einstellplätze und Garagen

Gemäß Reichsgaragenordnung ist die Bauträgerin zur Errichtung von Einstellplätzen in ausreichendem Umfang verpflichtet. Die Erstellung von Sammelgaragen an geeigneter Stelle kann von der zuständigen Genehmigungsbehörde zugelassen werden. Die Gebäude sind in Ausführungen und Material den Hauptgebäuden anzugleichen.

3.) Grünanlagen und Einfriedigung

Nicht für hafenummäßige Belange nutzbare Flächen sind als Grünanlagen gartenmäßig anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung hochwachsender Gehölze ist zu vermeiden zwecks Anpassung an die landschaftlichen Gegebenheiten. Das Hafengelände ist gegen unbefugtes Betreten sowie aus Sicherheitsgründen mit einer Schutzeinfriedigung zu umgeben. Als Einfriedigungsmaterial kann verzinkter Maschendraht an Betonpfosten verwendet werden, bei max Höhe von 1,50 m. Die Einfriedigung ist durch lebende Hecken einzugrünen.

4.) Nebengebäude

Nebengebäude können entsprechend dem hafenummäßigen Bedarf erstellt werden. Material und Ausführung sind den Hauptgebäuden anzugleichen. Jedoch können Nebengebäude Flachdächer erhalten. Die Errichtung von Gartenlauben, Schuppen, Wochenendhäusern sowie sonstigen behelfsmäßigen baulichen Anlagen aller Art ist nicht gestattet.

5.) Abbruch von Gebäuden

Die vorhandenen Behelfsbauten und massiven Gebäude auf dem zu erwerbenden Gelände des Tonnenhafens sind von der Bauträgerin im Zuge der Neugestaltung der hafenummäßigen Bebauung abzubrechen. Entschädigung bzw. Umsetzung derzeitiger Bewohner ist Angelegenheit der Bauträgerin in vertraglicher Vereinbarung mit dem derzeitigen Grundeigentümer. Der Stadt Wedel sind jegliche Ansprüche Dritter von der Hand zu halten.

6.) Freileitungen

Oberirdische Strom- bzw. Fernsprechleitungen sind nicht zulässig. Antennenanlagen nur als Gemeinschaftsanlagen auf den Dächern (Klubhäuser etc.).

7.) Werbeeinrichtungen

An der Zufahrtsstraße sowie auf dem Hafengelände sind Werbeeinrichtungen nicht zulässig.

X. Zeitfolge der Durchführung

Die Durchführung der geplanten Maßnahmen soll abschnittsweise nach den Beschlüssen der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg erfolgen.

Aufgestellt: Wedel/Holst., den 04. Dezember 1959

Neuer Wortlaut zu - Stadtbauamt -
Ziffer VIII, gem. Gen.-Erlass
Vom 30.01.1960, Maßgabe 4:

„Für den Fall, dass die Hansestadt Hamburg das erforderliche Gelände für die Hafenanlagen, die Zufahrtsstraße sowie das Austauschgelände für das Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg nordöstlich des Tonnenhafens nicht oder nicht rechtzeitig zu angemessenem Preis freihändig erwerben kann, wird die Enteignung gemäß § 49 ff. Aufbaugesetz vorgesehen.“

Eingetragen:

Wedel, den 15.02.1960
- Stadtbauamt -

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

VORAB-
G E N E H M I G T
GEMÄß ERLASS
IX 340 b-313/04-09.52
VOM 30.01.1960
KIEL, DEN 30.01.1960
Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein