

# Abschrift des Originals

## Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan 7 - Gebiet Wedel - Rissener Straße

### I. Gesetzliche und technische Grundlagen des Durchführungsplanes

Der vorliegende Durchführungsplan, der gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.05.1949 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Gebietes, welches der Magistrat der Stadt Wedel durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 05.06.1954 Seite 149 und durch ortsübliche Bekanntmachung vom 29.11.1954 zum Aufbaugebiet erklärt hat. In technischer Hinsicht ist der Durchführungsplan aus dem Aufbauplan entwickelt worden, den die Stadt nach den §§ 5 und 6 des Aufbaugesetzes aufgestellt und am 29.05.1957 durch die Ratsversammlung beschlossen hat. Der Aufbauplan ist am 15.10.1957 genehmigt worden und liegt seitdem offen.

Zu diesem Erläuterungsbericht gehört als Bestandteil der Plan vom 5. März 1959 der die Aufschrift trägt:

Durchführungsplan 7, Gebiet Wedel, Rissener Straße Maßstab 1 : 1000. Aufgestellt gemäß § 10 Aufbaugesetz vom 21. Mai 1949.

Die Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke ist vom Vermessungsingenieur Wenzel in Pinneberg hergestellt worden. Soweit Höhenangaben erforderlich waren, sind sie zusätzlich ermittelt worden.

### II. Das Durchführungsgebiet

Die Grenzen des Durchführungsgebietes sind in dem Plan durch einen violetten Farbstreifen kenntlich gemacht. Das Gebiet umfasst die Grundstücke, die in der Liste der Eigentümer (siehe Anlage zu diesen Erläuterungsbericht) aufgeführt sind, mit zusammen 14.96.24 ha, und zwar sowohl die bebauten wie die unbebauten Teile. Die im Gebiet liegenden, der Gemeinde gehörenden öffentlichen Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, Erholungsflächen sowie Flächen des sonstigen öffentlichen Bedarfs sind mit eingeschlossen.

### III. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Durchführungsgebiet liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschafts-Kataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Eigentümer-Verzeichnis Seite ... aufgeführt, welches gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuch-Bezeichnungen, die Flächengrößen und die Größe der Abtretungs-Flächen bzw. der Zugänge enthält, die auf die einzelnen Grundeigentümer entfallen. Die Grenzen der Grundstücke sind in dem Plan mit einem gelben Farbstreifen versehen. Neue Parzellengrenzen sind rot eingezeichnet, wegfallende Grenzen sind mit kleinen, schrägen, roten Kreuzen gekennzeichnet. Parzellen privater Nutzung sind nicht mit Farbtönen angelegt, wegen der Gebäude siehe unter VI.

### IV. Ausweisung der Verkehrs- und Erholungsflächen, und der Flächen für den sonstigen öffentlichen Bedarf

Der Durchführungsplan bezweckt außer der Erschließung des Geländes für die

Wohn-Bebauung auch die Freihaltung einer Fläche, die als geplantes Bahngelände ausgewiesen wird und für den zweigleisigen Ausbau der elektrischen S-Bahn vorgesehen ist.

Daneben muss ein Seitenweg angelegt werden. Das Bahngelände ist violett, der Seitenweg in rötlicher Färbung angelegt.

Die vorhandenen Fahrbahnen sind lichtgraublau, die neuen in rötlicher Färbung angelegt. Bürgersteige und Radfahrwege in hellocker getönt. Vorhandene bzw. neu zu pflanzende Bäume sind durch eine grüne Kreisfläche dargestellt, Kinderspielplätze durch eine gestrichelte Linie mit hellgrüner Umrandung gekennzeichnet. Einstellplätze und Parkflächen durch ein umrandetes P gekennzeichnet.

Die Haupteerschließungs-Straße „A“ und „B“ wird wie folgt ausgebildet: Die Gesamttrassenbreite beträgt 9,00 m (Profil „A“) und 10,00 m (Profil „B“, Stichstraße zur Rissener Straße), wobei die Fahrbahn in einer Breite von 5,00 m, beiderseitige Fußwege von 2,00 m und bei der Stichstraße noch ein Grünstreifen von 1,00 m entsprechend dem im D-Plan dargestellten Straßenprofil angelegt wird. Für den ruhenden Verkehr sind seitlich der Straße Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in einer Breite von 6,00 m vorgesehen. Die Straße nach dem Profil „C“ erhält eine Fahrbahn von 4,50 m und einen einseitigen Fußweg von 2,00 m.

Die Straßen werden endgültig ausgebaut, wobei die Fahrbahnen und die Abstellplätze eine Asphaltdecke erhalten, nachdem alle vorgesehenen Versorgungsleitungen verlegt sind. Der Fußweg am Westausgang der Siedlung stellt die Verbindung zum Bahnhof Wedel her. Man gelangt über die vorhandene, in südwestlicher Richtung verlaufende Straße, Flurstück 57, zum Bahnhof. Hierdurch findet eine teilweise Entlastung der Rissener Straße statt, weil sämtliche Bewohner der Siedlung über die neue Erschließungsstraße den Fußweg erreichen können und nicht mehr die Rissener Straße zu benutzen brauchen.

Für jedes mehrgeschossige Haus ist in günstiger Lage ein Spielplatz für Kleinkinder ausgewiesen (grüne Umrandung mit eingeschriebenem Sp.) Darüber hinaus ist für die Größeren ein gemeinsamer, öffentlicher Kinderspielplatz am Ostende des D-Gebietes vorgesehen. Gegen die Bahn muss er durch eine ausreichende Einfriedigung gesichert und durch dichte Bepflanzung mit Unterholz abgeschirmt werden.

Im Zuge der Verlegung des Bundesbahn-Geländes und des zweigleisigen Ausbaus der S-Bahn ist am Westrand des D-Gebietes eine ca. 10,00 m breite Verbindungsstraße von Schulau nach dem Siedlungsgebiet Breiter Weg/Moorweg mit einer Überführung über den Bahnkörper als Ersatz für jetzt vorhandene niveaugleiche Kreuzung vorgesehen.

#### V. Entwässerung- und Versorgungsleitungen

Die Entwässerung erfolgt nach dem Trenn-System. Die Schmutzwasserleitung verläuft von Ost nach West und geht im Zuge des neu geplanten Weges zur Wedeler Au unter der Bahn hindurch. Sie gestattet den Anschluss aller geplanten Wohngebäude. Die Regenwasserleitung dagegen, die von West nach Ost verläuft, beginnt erst am westlichen Ende der Schließungs-Straße und gestattet nicht den Anschluss des letzten Hochhauses neben der vorerwähnten Straße zur Wedeler Au. Die elektrischen Versorgungsleitungen (Hoch- wie auch Niederspannung) liegen in den Fußwegen, die zwei vorgesehenen Trafo-Stationen sollen in den Garagenbauten untergebracht werden.

Schmutzwasserleitung

= brauner Strich

Regenwasserleitung	= braun gestrichelt
Wasserleitung	= blauer Strich
Elt. Leitung (Hochspannung)	= grüner Strich
Elt. Leitung (Niederspannung)	= grün gestrichelt

## VI. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Mit Ausnahme der Grundstücke, die unmittelbar an die Rissener Straße grenzen sowie der Tennisplätze mit der geplanten Erweiterung und des geplanten Bahngeländes mit Seitenweg, wird das Gebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Der Nutzungsgrad der Grundstücke ist durch Einzeichnung der vorgesehenen Bebauung in der Fläche angegeben, wobei reine Wohnbauten in gebranntem Sienaton,

Geschäftsbauten mit Wohnungen	= sepia
gewerbliche Gebäude sowie Läden und Garagen	= grau
Abbruch	= gelb

angelegt sind und die Geschosshöhe mit schwarzer römischer Ziffer angegeben ist. Neue Bebauung ist durch rote Umrandung, vorhandene durch einfache schwarze Strichumrandung kenntlich gemacht. (Ergänzung siehe am Schluss des Berichtes).

## VII. Einzelheiten der Bebauung

Als Schwerpunkt der Gesamtbebauung ist eine Gruppe von sechs 8-geschossigen Hochhäusern geplant, die durch die neu anzulegende Straße „A“ an die Rissener Straße und an die Straße Voßhagen angebunden werden. Jedes Hochhaus erhält 8 Geschosse und ein Staffelgeschoss. Die Dachausbildung geschieht in Form eines Flachdaches. Als Bauweise ist Verblendblau vorgesehen.

Die Südseite der vorerwähnten, neuanzulegenden Straße „A“ und die Ostseite der Straße „C“ wird mit 2-, 3- und 4-geschossigen Wohngebäuden, welche leicht abgewinkelt mit den Giebelseiten bzw. Traufseiten zur Straße stehen, bebaut. Diese Gebäude erhalten eine Dachneigung von 30 ° bis 35 ° und werden mit gebrannten Pfannen gedeckt. Die Dachflächen sind durch Velux-Fenster unterbrochen. Als Bauweise ist Verblendblau vorgesehen.

Im Osten des D-Gebietes ist eine Sammelgarage, weiterhin sind einzelne, über das gesamte Gebiet verteilte Garagengruppen vorgesehen. Die Größe der einzelnen Garagengruppen und ihre Lage ist nach der Örtlichkeit im einzelnen noch zu bestimmen, damit sie sich der gesamten Grünplanung einpassen. Insgesamt werden ca. 90 Garagenplätze geschaffen, weiterhin sind ca. 35 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

Auf dem Eckgrundstück an der geplanten Straße nördlich des Tennisplatzes ist ein 4-geschossiges Wohngebäude mit einem eingeschossigen Ladentrakt, welcher ausschließlich zur Unterbringung von Verkaufsräumen dienen soll, vorgesehen. Das Bedürfnis für Läden ergibt sich aus der in diesem Gebiet geplanten Erstellung von etwa 600 neuen Wohnungen.

Auf den vorhandenen Grundstücken an der Rissener Straße sind eingeschossige Einfamilien-Wohnhäuser mit heller Außenhaut, Satteldach, Dachneigung ca. 50 ° und Pfanneneindeckung geplant. Wo die Bauplätze zu groß werden, ist eine Unterteilung vorgesehen.

Für das eigentliche Neubaugebiet (ohne die Grundstücke an der Rissener Straße) ergibt sich eine Wohndichte von 150 Einwohner je Hektar, für das gesamte Durchführungsgebiet dagegen etwa 120 E/ha.

VIII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Ordnung der Bebauung

Die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen sind gemäß § 17 Aufbaugesetz abzutreten, hilfsweise wird die Enteignung gemäß §§ 49 - 59 des Aufbaugesetzes vorgesehen. In der Liste der Eigentümer sind im übrigen für jede einzelne Parzelle in Spalte 13 die vorgesehenen Maßnahmen aufgeführt.

Für den Fall, dass die Eigentümer von der vorgesehenen baulichen Nutzung keinen Gebrauch machen und ein Erwerb der Flächen im Wege privater Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zu erreichen ist, wird die Enteignung der Flächen gemäß § 2 des Bauland-Beschaffungs-Gesetzes hiermit vorgesehen.

Das gleiche gilt für den Teil des Flurstücks 27, der für einen Kinderspielplatz vorgesehen ist.

Anlage: Liste der Eigentümer Seite 5

Aufgestellt gemäß § 10 des Aufbaugesetzes vom 21.5.1949 (Ges. u. VOBl. für Schleswig-Holstein Seite 93 u. f.)

Wedel, den 5. März 1959

Plan-Verfasser:  
Architekt BDA Bruno Jess  
Elmshorn/Holst. Wiesengrund 7  
gez. Jess

Der Magistrat der Stadt Wedel  
gez. Gau  
Bürgermeister

Ergänzung zu VI. gem. Maßgabe Nr. 2 des Genehmigungserlasses vom 3.6.1959:

„Soweit im westlichen Teil des Gebietes die zulässige Bebauung noch nicht angegeben ist, wird der Durchführungsplan zu gegebener Zeit gemäß § 13 Aufbaugesetz ergänzt“.

F. d. R.

Genehmigt gemäß Erlass  
IX 340b d-313/04- 09.52  
vom 3.6.1959  
Kiel, den 3.6.1959

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

i. A. gez. Unterschrift