

## B e g r ü n d u n g

Vom 03. Juli 1967

### I

Der Bebauungsplan Nienstedten 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 465) weist im Westen des Plangebiets Wohnbaugebiet und im Osten Grünflächen und Außengebiet aus. Die Elbchaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

Auf den Flächen zwischen Elbchaussee - Elbschloßstraße - Georg-Bonne-Straße befinden sich Gebäude der Elbschloß-Brauerei. Das Gebäude Georg-Bonne-Straße 19, das sogenannte Elbschlößchen, wurde zwischen 1804 und 1806 von C.F. Hansen erbaut und ist auf Grund der Außen- und Innenarchitektur unter Denkmalschutz gestellt worden. An der Elbchaussee liegt die Rudolf-Steiner-Schule. Auf dem Flurstück 783 befindet sich ein älteres Gebäude ein Mütter- und Säuglingsheim. Das Gebäude auf dem Flurstück 1078 südlich der Elbchaussee wird zur Zeit von der Deutschen Lebensrettungsgesellschaft genutzt. Darüber hinaus sind weitgehend ein- und zweigeschossige Einzelhäuser vorhanden. Teilflächen des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz.

Für die Gebiete beiderseits der Elbchaussee zwischen dem Hirschpark in Nienstedten und dem Altonaer Rathaus sind bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt worden. Diese Pläne verfolgen das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee mit den in die großen Gärten eingefügten Häusern im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild der Elbe zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Elbchaussee verläuft nahezu parallel zur Elbe und verbindet die westlichen Stadtteile mit Altona. Sie ist durch die landschaftlichen Schönheiten und historischen Gegebenheiten im Laufe der Entwicklung zu einem besonderen Anziehungspunkt Hamburgs geworden. Die zum Teil erheblichen Höhenunterschiede bieten immer wieder wechselvolle

Ausblicke auf den Elbstrom. Die eingestreuten, großzügig angelegten Parks sowie die weiträumigen parkähnlichen Gartenanlagen der privaten Grundstücke haben das Gesicht der Straße geprägt. Daneben bestimmen ältere Herrenhäuser und Landsitze hamburgischer Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Das ausgewiesene ein- und zweigeschossige Wohngebiet berücksichtigt den Gebäude- und Baumbestand. An der Ecke Quellental - Georg-Bonne-Straße ist wegen der dort vorhandenen Läden allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Fläche der Elbschloßbrauerei ist als Baugrundstück für besondere private bauliche Anlagen mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Baumassenzahl von 5,0 ausgewiesen.

Das Grundstück und die Gebäude der Rudolf-Steiner-Schule wurden im Bestand übernommen. Eine Erweiterung der Schule ist im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung und den besonderen Charakter dieses Gebiets auf dem jetzigen Grundstück nicht mehr möglich. Für das Grundstück, auf dem sich das Mütter- und Säuglingsheim befindet, wurde die bauliche Nutzung festgelegt. Südlich der Elbchaussee sind die durch ein Jugendwohnheim und die Deutsche Lebensrettungsgesellschaft genutzten Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Zusätzlich sind an dieser Stelle Einrichtungen für eine Lotsenstation geplant.

Die Baugebiete und die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgelegt.

Die Anlagen des Elbuferwanderweges und Wesselhoeftparks sind im Bestand ausgewiesen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind neue Straßenflächen in geringem Umfang erforderlich.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 227 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 500 qm (davon neu etwa 2 750 qm), für Grünflächen etwa 58 650 qm, für eine Schule etwa 6 400 qm, für ein Mütter- und Säuglingsheim etwa 13 400 qm sowie für ein Jugendwohnheim, eine Lotsenstation und die Lebensrettungsgesellschaft etwa 8 770 qm (davon neu etwa 4 420 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bis auf ein Nebengebäude der Brauerei unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der Gemeinbeeinrichtungen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.