

## B e g r ü n d u n g

Vom 16. April 1968

### I

Der Bebauungsplan Nienstedten 11/Osdorf 9/Iserbrook 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -Baug- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) 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 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugesbiet aus. Im westlichen Teil des Plangebiets südlich der S-Bahnstrecke ist eine größere Fläche für besondere Zwecke ausgewiesen. Im gleichen Gebiet sind nördlich der S-Bahnstrecke Grünflächen und Außengebiete festgesetzt. Die Schenefelder Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Die S-Bahnstrecke nach Wedel ist als Schienenweg ausgewiesen.

### III

Im Plangebiet befinden sich größtenteils ein- und zweigeschossige Wohngebäude, einige Läden und mehrere für die Nahversorgung erforderliche Gewerbebetriebe sowie eine Gärtnerei mit Treibhäusern, ein Postgebäude und die Ortsdienststelle Nienstedten nebst Fürsorgestelle des Gesundheitsamtes. Im westlichen Teil befindet sich eine größere Fläche im Besitz der Bundeswehr.

Der Bebauungsplan soll die künftige Bebauung unter Berücksichtigung der bisherigen baulichen Entwicklung regeln.

In Anlehnung an den Bestand ist im Plangebiet überwiegend reines Wohngebiet ausgewiesen. Mit Rücksicht auf vorhandene Läden und kleinere Gewerbebetriebe ist im Bereich der Rupertistraße/Nienstedtener Straße sowie an der Kronprinzenstraße, Georg-Bonne-Straße, zwischen Püttkamps- und Friedensweg und am Bahnhof Hochkamp allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden.

Die zum größten Teil dem Bund gehörende und mit Kasernen bebaute Gemeinbedarfsfläche ist für die Bundeswehr-Führungsakademie ausgewiesen.

Östlich der Wildenbruchstraße ist an der Adalbertstraße für das Diakonissenhaus Tabea e.V. dem Bestand entsprechend eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Am Friedensweg befindet sich ein städtisches Kinderheim, am Dammannweg eine TBC-Beratungsstelle und an der Ecke Nienstedtener Straße/Thunstraße die Ortsdienststelle Nienstedten nebst Fürsorgestelle des Gesundheitsamtes. Östlich der Schenefelder Landstraße ist eine Fläche für die Feuerwehr festgesetzt. Diese vier stadteigenen Flächen sind mit Rücksicht auf die Nutzung oder den vorgesehenen Zweck als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

An der Arnimstraße ist dem Bestand entsprechend eine Grünfläche festgesetzt. Die S-Bahnstrecke nach Wedel ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

Am Bahnhof Hochkamp sind zwei unbebaute Grundstücke für einen park and ride-Platz ausgewiesen. Ein Teil dieser Fläche ist bereits im Besitz der Stadt. Es ist beabsichtigt, die Stellplätze teilweise in einer zweigeschossigen Anlage unterzubringen, so daß der Baumbestand auf diesem Grundstück möglichst erhalten werden kann.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 1 925 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 383 670 qm (davon neu etwa 9 830 qm), für Grünflächen etwa 1 250 qm, für Gemeinbedarfsflächen etwa 275 280 qm (Bundeswehr-Führungsakademie etwa 250 800 qm, Diakonissenhaus Tabea e.V. etwa 11 720 qm, Kinderheim etwa 3 190 qm, TBC-Beratungsstelle etwa 2 750 qm, Feuerwehr etwa 5 200 qm und Ortsdienststelle etwa 900 qm) und für die Bahnanlagen etwa 53 250 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind das zweigeschossige Haus mit drei Wohnungen an der Einmündung der Straße Up de Schanz in die Nienstedtener Straße und die zweigeschossigen Häuser mit etwa sechs Wohnungen im südlichen Teil der Straße Bockhorst. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung des Parkplatzes am Bahnhof Hochkamp sowie durch den Bau der Feuerwache an der Schenefelder Landstraße entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.