

B e g r ü n d u n g

Vom ^I 05. April 1969

Der Bebauungsplan Nienstedten 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 den überwiegenden Teil des Plangebiets als Wohnbaugesbiet aus. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

An der Jürgensallee befinden sich eine ein- und zweigeschossige Wohnhausbebauung und eine eingeschossige Hauszeile, die als Landarbeiterwohnungen zum ehemaligen Baron-Voght'schen Gutshof gehörte. An der Baron-Voght-Straße steht ein eingeschossiges Wohnhaus. Der nördliche Teil des Plangebiets wird von der Deutschen Bundesbahn genutzt und umfaßt neben der Gleisanlage der S-Bahn-Linie Altona-Blankenese den Bahnhof "Klein Flottbek" mit Läden und einer Gaststätte, Gebäude für den Güterverkehr und ein Gleichrichterwerk.

Der Plan wurde aufgestellt, um die Bebauung zu regeln sowie Flächen für ein Spannwerk und für die Verbreiterung der Baron-Voght-Straße zu sichern.

Im südlichen Teil des Planbereichs wurde unter Berücksichtigung des Bestandes reines und allgemeines Wohngebiet für eine maximal zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. Die auf dem Flurstück 473 vorhandenen Landarbeiterwohnungen wurden in der Ausweisung nicht berücksichtigt, da sie überaltert und nicht erhaltenswert sind. Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung an der Jürgensalle wurden die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgeschlossen. Auf dem rückwärtigen Teil des Flurstücks 474 ist eine Fläche für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG. ausgewiesen. Der vordere, als Versorgungsfläche nicht benötigte Grundstücksteil, ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Neben den vorhandenen Bahnanlagen wurde auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 474 eine Linie als Vormerkung für eine später geplante Bahnerweiterung eingetragen. Die Deutsche Bundesbahn plant, später von der Baron-Voght-Straße aus einen zweiten S-Bahn-Eingang zu schaffen, um so - etwa bei Großveranstaltungen auf dem Reitturnierplatz - einen kurzfristigen Andrang der Fahrgäste schnell bewältigen zu können. Der Plan sieht Flächen für die Verbreiterung der Baron-Voght-Straße vor.

Die Baron-Voght-Straße ist Teil eines Straßenzuges, der den Ortskern Lurup mit dem Elbe-Einkaufszentrum an der Osdorfer Landstraße und den Wohngebieten in Groß Flottbek, Osdorf und Nienstedten verbindet. Im Hinblick auf diese übergeordnete Verkehrsbedeutung ist ein Ausbau auf eine Straßenbreite von 20,0 m vorgesehen; lediglich südlich Hochrad ist eine geringere Breite geplant. Eine Reduzierung im Planbereich ist nicht möglich, weil neben einer 6,5 m breiten Fahrbahn, einer Haltespur sowie beiderseitigen Schutzstreifen, Rad- und Gehwegen bis zur Jürgensallee ein 2,5 m breiter Reitweg vorgesehen ist. Er soll eine Verbindung zwischen der Reithalle und dem Reitgelände am Hemmingstedter Weg und dem Reitturnierplatz südlich der Jürgensallee herstellen.

Durch die dichtere Bebauung der oben genannten Stadtteile und eine dadurch entstandene engere Verflechtung dieser Gebiete ist ein größeres Verkehrsaufkommen unvermeidlich. Die Planung muß die für einen verkehrsgerechten Ausbau der vorhandenen Straßen benötigten Flächen rechtzeitig sichern.

IV

Das Plangebiet ist etwa 31 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 670 qm (davon neu etwa 890 qm) sowie für neue Versorgungsflächen etwa 2 965 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straße und die Erweiterung der Eisenbahnbrücke entstehen.

V

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