

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenose und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203) und Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei dem im Plan rot umrandeten Gebäude.

### B e g r ü n d u n g

Vom 03. Mai 1965

#### I

Der Bebauungsplan Nienstedten 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 größtenteils als Wohnbaugebiet aus. Der Nienstedtener Friedhof ist als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen. Die Elbchaussee ist als überörtliche Verkehrsstraße hervorgehoben.

#### III

Der Plan umfaßt Teile des alten Ortskerns von Nienstedten mit der unter Denkmalschutz stehenden Kirche, den Nienstedtener Friedhof und ältere, größtenteils gemischt genutzte Bebauung entlang der Sieberlingstraße und am Nienstedtener Marktplatz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Die Flächen zwischen Nienstedtener Marktplatz, Hasselmannstraße und Sieberlingstraße sollen zu einem Ortsmittelpunkt umgestaltet werden. Für den Wochen- und Jahrmarkt und für die Benutzung als Parkplatz während der übrigen Zeit durch Besucher des Elbwanderweges ist das bisher weitgehend unbebaute Flurstück 898 ausgewiesen. Die erforderliche Größe dieser Fläche macht eine Veränderung der Straße Nienstedtener Marktplatz erforderlich. Um den Marktplatz herum sind

gewerbliche Nutzungen (Ladengebiet, Kerngebiet) vorgesehen, die eine weitere Entwicklung der vorhandenen Läden ermöglichen sollen. Das Ladengebiet Ecke Elbchaussee/Sieberlingstraße berücksichtigt die bisherige Nutzung. Für die übrigen Baugrundstücke ist in Anlehnung an den Bestand reines und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Nienstedtener Friedhof soll um das der Freien und Hansestadt Hamburg gehörende Flurstück 1086 erweitert werden. Das vorhandene Kindertagesheim, die Kirche und das Pastorat sind ausgewiesen. Das Maß der Nutzung auf dem Pastoratsgrundstück ermöglicht Erweiterungen des bestehenden Gebäudes.

An den Ecken Sieberlingstraße und Hasselmannstraße sind für Abbiegespuren in der Elbchaussee zusätzliche Flächen ausgewiesen. Für den Bau einer Verbindung zwischen Friedhof und Kirche ist ein 5,0 m breiter Fußweg erforderlich. Die Sieberlingstraße, die Straße Nienstedtener Marktplatz und die Nienstedtener Straße sollen auf 16,0 m verbreitert werden, um der Verkehrsbedeutung als Wohnsammelstraße zwischen Nienstedten und Osdorf gerecht zu werden.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz; die etwa um 1750 errichtete Kirche Nienstedten steht unter Denkmalschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 151 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 650 qm (davon neu etwa 4 200 qm), für eine neue Markt- und Parkfläche etwa 3 750 qm, für einen Friedhof etwa 84 000 qm (davon neu etwa 7 550 qm), für ein Kindertagesheim etwa 2 650 qm und für die Kirche etwa 6 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung der Planung müssen die neu für Straßen und für die Markt- und Parkfläche benötigten Flächen erworben werden. Beseitigt werden müssen acht Gebäude mit zwanzig Wohnungen und einem Gewerbebetrieb.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und des Platzes 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.