

## B e g r ü n d u n g

Vom 24. Oktober 1966

### I

Der Bebauungsplan Nienstedten 8 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 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Flächen südlich der Elbchaussee sind als Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet. Die Elbchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Für die Gebiete an 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 wieder herzustellen.

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 der Hamburger 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 Herrnhäuser und Landsitze Hamburger Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie Verkehrs- und Grünflächen gesichert werden. Die im Plangebiet durch Baugrenzen umgebenen Flächen für Wohnhäuser berücksichtigen weitgehend den Bestand. Eine zusätzliche Neubauung bisher unbauter Grundstücke ist mit Rücksicht auf den parkartigen Charakter nur in geringem Umfange möglich.

Die vorhandene Volksschule zwischen Schulkamp und Newmans Park muß erweitert werden. Hierfür ist das im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindliche Flurstück 840 vorgesehen. Die Gemeinbedarfsfläche zwischen Georg-Bonne-Straße und Elbchaussee wird für Anlagen der Wasser- und Schifffahrtsdirektion benötigt.

Die Grünflächen an der Elbschloßstraße berücksichtigen den wertvollen Baumbestand. Sie sollen neben Grünanlagen eine Fußwegverbindung zum Elbufer aufnehmen. Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Tunnel unter der Elbchaussee für Fußgänger wieder herzurichten, so daß eine gute Verbindung gegeben ist. Für den Ausbau des Elbuferweges sind zusätzliche Flächen notwendig.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert werden. Weitere Straßenflächen werden für Eckabschrägungen benötigt.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Das Gebäude Elbchaussee 388 wurde um 1789 vom Kaufmann Roosen als Landhaus erbaut; es steht wegen seines klassizistischen Baustils unter Denkmalschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 161 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 650 qm (davon neu etwa 680 qm), für Grünflächen etwa 26 150 qm (davon neu etwa 12 450 qm), für eine Schule etwa 6 000 qm (davon neu etwa 320 qm) und für Anlagen der Wasser- und Schifffahrtsdirektion etwa 22 250 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünflächen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bis auf zwei eingeschossige Behelfsbauten unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und die Erweiterung der Schule entstehen.

#### V

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