

## B e g r ü n d u n g

Vom 12.01.1970

I

Der Bebauungsplan Nienstedten 2 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 als Wohnbaugebiet aus. Entlang der Elbe und in Südwesten des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Elbchaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Auf den Grundstücken sind zum Teil großzügige Einzelhäuser vorhanden. Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch den Elbuferweg.

Für die Gebiete beiderseits der Elbchaussee zwischen dem Hirschpark in Nienstedten und dem Altonaer Rathaus sind bereits mehrere Bebauungspläne aufgestellt und festgestellt worden. Diese Pläne verfolgen das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee mit den in die großen Gärten eingefügten Häusern in 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 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.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den besonderen Charakter der Grundstücke zu erhalten und im Zusammenhang damit die bauliche Nutzung festzulegen sowie Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Der Bestand an Einzelhäusern wurde durch Ausweisung entsprechender, eingeschossig bebaubarer Flächen berücksichtigt. Darüber hinaus ist in Anlehnung an diese Nutzung auf den bisher unbebauten Flächen eine weitere Einzelhausbebauung unter Berücksichtigung des parkartigen Charakters dieses Gebiets vorgesehen.

Der Elbuferweg soll im Hinblick auf die starke Besucherzahl gerade auch auf diesem Abschnitt erweitert werden. Es ist beabsichtigt, neben dem bereits vorhandenen Elbuferweg einen Weg auf halber Hanghöhe anzulegen, um dadurch den Reiz dieser den Elblauf begleitenden Grünverbindung zu erhöhen. Von diesem Hauptweg soll eine direkte Verbindung über den Blankeneser Kirchenweg zum Hirschpark hergestellt werden.

An der Elbchaussee ist eine Parkfläche ausgewiesen, die insbesondere für die Kraftfahrzeuge der Besucher des Elbuferweges gedacht ist.

## IV

Das Plangebiet ist etwa 152 176 qm groß. Hiervon werden für Verkehrsflächen etwa 11 290 qm (davon neu etwa 845 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 22 286 qm (davon neu etwa 19 010 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die <sup>neu</sup> für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung des Parkplatzes und der Grünflächen entstehen.

## V

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