

B e g r ü n d u n g

vom 13. Nov. 1967

Der Bebauungsplan Othmarschen 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 647) öffentlich ausgelegen.

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (5. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeführte Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Grünflächen und Außengebiete und am Weg Övelgönne als Wohnbaugebiet aus. Die Elbchaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut.

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 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 mit dem Geesthang ihren besonderen städtebaulichen Charakter. Am Fuße des Geesthanges befindet sich eine aus der Schiffer- und Lotsensiedlung Övelgönne entwickelte einzigartige malerische Bebauung. Einige dieser alten Häuser sind in die Denkmalliste eingetragen. Auf dem Flurstück 1371 wurde bis etwa 1870 eine einklassige Gemeindeschule unterhalten, von der Reste noch vorhanden sind. Der Schulberg erinnert an die darauf folgende hier bis etwa 1914 betriebene Schule. Das Plangebiet steht unter Landschaftsschutz.

Dieser Plan verfolgt das Ziel, den einzigartigen Charakter der Elbchaussee im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild der Elbe zu erhalten oder wiederherzustellen. Außerdem sollen Art und Maß der baulichen Nutzung der im Aufbauplan überwiegend als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesenen Grundstücke geregelt sowie Flächen für öffentliche Grünanlagen und Verkehrsflächen gesichert werden.

In Anlehnung an den Bestand ist das Bauland in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Wegen seiner besonderen Hanglage, die einen freien Blick von der Elbchaussee auf die Elbe bietet, soll auf dem Flurstück 1352 keine weitere Bebauung vorgesehen werden. Auf dem Flurstück 1344 kann eine abgesenkte Caragenanlage errichtet werden, deren

Oberfläche zu begrünen ist. Die Baumsubstanz soll beim Bau einer solchen Anlage nach Möglichkeit nicht angetastet werden. Die Flächen südlich des Weges Övelgönne sind mit den Flurstücken nördlich des Weges als eine Einheit zu betrachten.

Die öffentliche Grünfläche in Verlängerung des Fußweges Övelgönne ist bereits vorhanden. Da dieser Weg innerhalb der Grünfläche aber nicht hochwasserfrei ist, soll den Flurstücken 1316 und 1323 in westlicher Verlängerung des Weges Övelgönne eine besondere Belegenheit gesichert werden. Die an der Einmündung des Schulberges in die Elbchaussee ausgewiesene Grünanlage ist vorhanden und soll nach Westen auf ein im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg befindliches Grundstück erweitert werden.

Unter Berücksichtigung des Baumbestandes soll die Elbchaussee vierspurig ausgebaut werden. Hierfür werden Flächen im geringen Umfange benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 72 800 qm groß. Hiervon werden für öffentliche Grünflächen etwa 2 000 qm (davon neu etwa 350 qm) und für Straßen etwa 2 540 qm (davon neu etwa 940 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen und öffentliche Grünflächen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind bis auf ein im Besitz der Stadt befindliches Grundstück unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünanlagen entstehen.

Bei der Freilegung werden ein zweigeschossiges Wohnhaus und ein Garagengebäude betroffen.

V

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