

Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese 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 04. Juli 1966

Der Bebauungsplan Nienstedten 1 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 für das Plangebiet überwiegend Grünflächen und Außengebiete aus. Größere Flächen westlich und östlich des Hirschparks sind als Wohnbaugebiete vorgesehen. Die Elbchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Für die Gebiete beiderseits 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 für die 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 Herrenhäuser und Landsitze hamburgischer Familien das Bild und geben der Elbchaussee ihren besonderen städtebaulichen Charakter.

Die im Plangebiet durch Baugrenzen umgebenen Flächen und deren Nutzung berücksichtigen weitgehend den Bestand. Mit Rücksicht auf den parkartigen Charakter des Gebietes, die teilweise ungünstigen Erschließungsmöglichkeiten und die Hanglage mehrerer Grundstücke ist

eine zusätzliche Bebauung bisher unbebauter Flächen nur im geringen Umfange ausgewiesen.

Der Hirschpark, einer der schönsten Parks an der Elbchaussee, ist im Plan ebenso wie die Grünanlagen am Elbuferweg und die Grünverbindung Hirschpark - In de Bost berücksichtigt. Die vorhandenen Straßen und Wege sind im wesentlichen unverändert ausgewiesen. Für die Begrädnung und Verbreiterung der Straße Mühlenberg werden Flächen geringen Umfangs benötigt.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz, das Gebäude In de Bost 39 steht unter Denkmalschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 306 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 175 qm (davon neu etwa 200 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 170 800 qm (davon neu etwa 1 600 qm), für ein Pumpwerk etwa 225 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen ist ein zweigeschossiges Wohngebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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