

## B e g r ü n d u n g

Vom 12.01.1970

### I

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 26/Groß Flottbek 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) 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 mit Änderungen vom 1. Juli 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1968 Seite 177) weist das Plangebiet als Grünflächen und Außengebiete sowie als Wohnbaugebiete aus. Die das Plangebiet durchschneidende "Westliche Umgehung Hamburg" ist als überörtliche Straßenverbindung dargestellt.

### III

Im Zentrum des Plangebietes liegt eine stadteigene Fläche, auf der sich bis vor kurzem noch ein Barackenbestand aus der Zeit des zweiten Weltkrieges befand. Inzwischen ist diese Fläche geräumt. Der westliche Bereich des Plangebiets wird durch zweigeschossige Einzelhäuser genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich eine erhaltenswerte dreigeschossige Wohnbebauung; daneben ein Fernmelde-dienstgebäude der Deutschen Bundespost. An der Pfitznerstraße stehen ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus und einige ältere zweigeschossige Einfamilienhäuser. Auf dem Flurstück 2473 befindet sich ein unterirdischer 3-Röhrenschutzbau. Teile des Gebietes unterliegen dem Landschaftsschutz.

Der besondere Anlaß zur Planaufstellung war das Erfordernis, Ersatzflächen für eine Wohnbebauung für die Anlieger südlich der Otto-Ernst-Straße in Othmarschen zu schaffen, die durch die

Verlegung des Christianeums nach dort betroffen werden. Der Bebauungsplan übernimmt zwischen dem Bahrenfelder Marktplatz und der S-Bahn ein Teilstück der Trasse der geplanten Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg", die bereits mit dem Bebauungsplan Bahrenfeld 5/Groß Flottbek 7 vom 5. September 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 274) festgestellt worden ist.

Ausgehend von der vorhandenen Nutzung wurde die Einzelhaus- und Zeilenbebauung im westlichen und nördlichen Teil des Plangebiets im wesentlichen entsprechend dem Bestand übernommen. Zur Erweiterung des Baugebiets an der Lyserstraße soll das Gelände über die Lyserstraße durch eine bügelförmige Straße erschlossen werden, die im südlichen Teil über die Straße Eversweide in die Pfitznerstraße einmündet. Hierdurch wird eine Erweiterung der Flächen für die Deutsche Bundespost sowie die Neuausweisung einer Fläche für ein kirchliches Gemeindezentrum möglich. Das Baugebiet wird in diesem Bereich zum Süden hin abgerundet durch ein längeres neugeschossiges Wohngebäude, das gleichzeitig mit den geplanten vier sechzehngeschossigen Punkthäusern westlich der Pfitznerstraße die geplanten Grünflächen von zwei Seiten wirkungsvoll abgrenzt. Die geplanten Hochhäuser an der Pfitznerstraße berücksichtigen weitgehend den erhaltenswerten Baumbestand. Die für die mehrgeschossige Bebauung notwendigen Stellplätze sind im Plan festgesetzt.

An der Westseite der geplanten Bundesautobahn ist eine Fläche für eine Volksschule, die in diesem Gebiet zusätzlich notwendig wird, ausgewiesen. Nördlich der S-Bahn-Trasse, in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof Bahrenfeld, ist ein Kindertagesheim vorgesehen.

Im Zentrum des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, innerhalb der neben einem Freibad öffentliche Sportanlagen und ein Sportplatz mit Kampfbahn und verschiedene Übungsfelder, ein Kinderspielplatz und ein Besucherparkplatz untergebracht werden sollen. Außerdem wird in diesen Grünflächen ein öffentlicher Wanderweg geführt, der eine Fußwegverbindung vom S-Bahnhof Bahrenfeld zum Bahrenfelder Marktplatz herstellen soll.

Im südöstlichen Bereich ist eine Parkfläche für ca. 400 Parkplätze geplant, die auf zwei Ebenen verteilt werden sollen. Sie liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur S-Bahn-Station und soll nach dem Park-and-ride-System genutzt werden. Die Anlagen der S-Bahn wurden dem Bestand entsprechend übernommen.

Der Pfitznerstraße kommt eine überörtliche Bedeutung zu, weil sie den Verkehr aus dem Gewerbe- und Industriegebiet Bahrenfelds, Ottensens und Altonas auf kürzestem Wege zu der Autobahnanschlussstelle am Bahrenfelder Marktplatz und dem weiterführenden Straßenzug Osdorfer Weg/Osdorfer Landstraße führen soll. Bei dem geplanten Ausbau wird besonders auf den guten Baumbestand Rücksicht genommen. Auf Grund der zu erwartenden erheblichen Verkehrsbedeutung im Bereich des Bahrenfelder Marktplatzes sind im Abschnitt des Osdorfer Weges Gehwegüberfahrten nicht zugelassen. Die Baurstraße wird über die Bundesautobahn und die Bundesbahn geführt und an die Behringstraße angebunden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 350 300 qm groß. Hierfür werden für Straßen etwa 118 000 qm (davon neu etwa 87 250 qm), für die Gemeinbedarfsflächen etwa 31 950 qm (Volksschule neu etwa 15 800 qm, Fernmeldedienstgebäude alt etwa 1 000 qm, neu etwa 3 000 qm, Kirche neu etwa 6 750 qm und Kindertagesheim neu etwa 5 400 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 86 000 qm benötigt.

Für die Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - öffentliche Grünflächen, Straßen, Schule und Kindertagesheim - benötigten Flächen zu einem Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind un bebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Straßen, die Errichtung der Schule und des Kindertagesheimes sowie durch die Herrichtung der Parkflächen.

V

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