

## B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Länderplanungsamt  
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8  
Ruf 35 10 71

28. Okt. 1975

I

Archiv

Der Bebauungsplan Ottensen 42 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach Bekanntmachung vom 19. März 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar.

III

Das Plangebiet wird zur Zeit weitgehend als Wohngebiet genutzt. Es wird im Westen von der stark befahrenen Bahrenfelder Straße, im Norden vom Bahndamm der S-Bahnlinie Altona-Wedel und im Osten von einem Gewerbegebiet begrenzt und ist als Enklave innerhalb einer weitgehend gewerblich genutzten Zone, die sich in Ottensen auf der Südseite des Bahndammes entwickelt hat, zu betrachten.

An der Gaußstraße befinden sich mehrere dreigeschossige Wohnhäuser und ein Behelfsheim. In den zwei- bis fünfgeschossigen Gebäuden östlich der Bahrenfelder Straße sind außer Wohnungen ein Zeitungskiosk und eine Schnellimbibistube untergebracht. An der Ecke Bahrenfelder Straße / Gaußstraße ist ein dreigeschossiges Lagergebäude für Tischlereibedarf vorhanden.

Die Wohnverhältnisse in dem Planbereich sind auf Grund der erheblichen Lärmbelastigungen aus der Umgebung unzumutbar. Hinzu kommen zum Teil bauliche Mängel der vorhandenen Bauten und unzureichende Abstandsflächen.

Daher sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die Voraus-

setzungen für eine Neuordnung des Plangebiets geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Nutzungsarten in den unmittelbar angrenzenden Bereichen ist eine Umwandlung in Gewerbegebiet vorgesehen. Entlang der Bahrenfelder Straße und der Gaußstraße ist in Anlehnung an die vorhandenen Gebäudehöhen eine dreigeschossige Bebauung festgesetzt, während auf den rückwärtigen Grundstücks- teilen lediglich eingeschossige Bebauung zugelassen wird, um für die mehrgeschossige Randbebauung eine ausreichende Belichtung zu sichern.

Das Plangebiet wird durch die Gaußstraße und die Bahrenfelder Straße erschlossen. Während die Gaußstraße eine reine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke hat, kommt der Bahrenfelder Straße eine Bedeutung als Hauptverbindungsstraße zwischen den Stadtteilen Bahrenfeld und Ottensen zu. An der Einmündung der Gaußstraße in die Bahrenfelder Straße soll eine geringe Straßenverbreiterung vorgenommen werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 8 520 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 520 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 30 m<sup>2</sup>) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen etwa 30 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Fläche ist unbebaut.

Weitere Kosten werden durch Maßnahmen des Straßenausbaues entstehen.

#### V

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