

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 71



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MU Urbanes Gebiet
- z.B. GR 2.150 Grundfläche, als Höchstmaß
- z.B. GRZ 0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- z.B. LH mind. 3,5 Lichte Höhe in Metern, als Mindestmaß
- St Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Überfahrten nicht zugelassen
- Sonstige Abgrenzung
- z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe § 2)

Kennzeichnungen

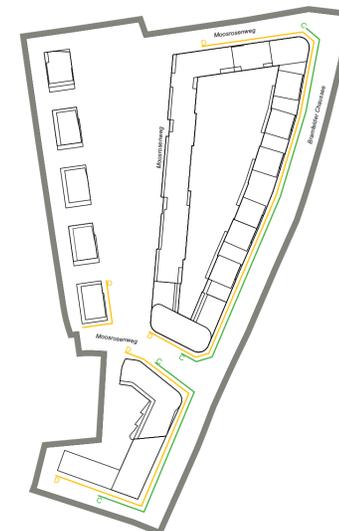
- Vorhandene Gebäude
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
- Straßenhöhe bezogen auf Normalhöhennull

Hinweise

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3).
Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom August 2022.
Bestandteil des Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Zum Bebauungsplan existiert ein Durchführungsvertrag.

Nebenezeichnung: Lärmschutzfestsetzungen, siehe § 2 Nr. 17.1 u. 17.2

- Baugrenze
- siehe § 2 Nr. 17.1 der Verordnung
- siehe § 2 Nr. 17.2 der Verordnung



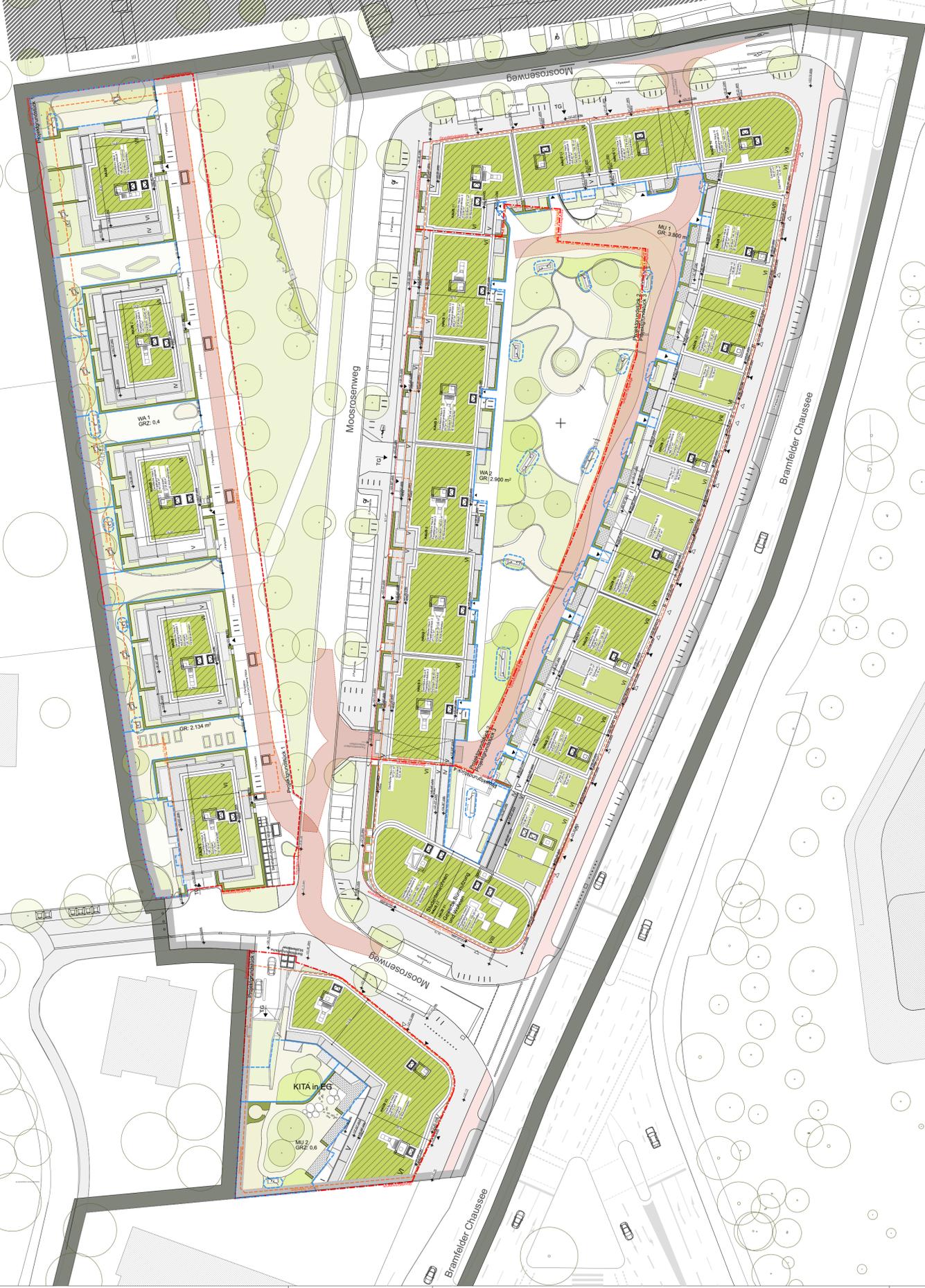
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Bramfeld 71**

Maßstab 1 : 1000 (im Original)
 Bezirk Wandsbek Ortsteil 515

Fortführung s.
Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 72)

Passpunkt



HINWEISE

*Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen mit einer Kollektoraufstellfläche im Verhältnis 1:3 zur obersten nutzbaren Dachfläche, zu errichten. Ausgenommen sind Bereiche mit technischem Aufbauten, Antenne, Aufzugsberfahren und verschattete Bereiche. Die Anlagen müssen auch in Bereichen mit Dachbegrünung errichtet werden.

Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Plangrundlage ist der Vermessungsplan vom 17.07.2018.

Untergeschosse mit Tiefgaragen auf einer Ebene:
- 291 PKW-Stellplätze
- 1321 Fahrradstellplätze
Stellplätze Privatstraße:
- 13 PKW-Stellplätze

Städtebauliche Kenndaten (WA 1 Punkthäuser Park Häuser 1-5):
GRZ I: 0,38
GRZ II: 0,88
GR: 2134 m²
Anzahl Wohneinheiten: 88 WE
davon sozialgefährdet: 22 WE

Städtebauliche Kenndaten (WA 2 Blockrand Häuser 6-13):
GRZ I: 0,51
GRZ II: 0,99
GR: 2900 m²
Anzahl Wohneinheiten: 158 WE
davon sozialgefährdet: 24 WE

Städtebauliche Kenndaten (MU 1 Blockrand Häuser 14-22):
GRZ I: 0,80
GRZ II: 1,00
GR: 3744 m²
Anzahl Wohneinheiten: 189 WE
davon sozialgefährdet: 74 WE
Anzahl Studentenplätze: 96 / 76 WE
davon 50 gefördert:

Städtebauliche Kenndaten (MU 2 Haus 23):
GRZ I: 0,57
GRZ II: 0,96
GR: 958 m²
Anzahl Wohneinheiten: 39 WE

GESAMTZAHL WOHNHEINHEITEN

560 WE davon
170 WE geförderter Wohnungsbau

NACHWEIS KINDERSPIELFLÄCHEN gem. Angabe Freiraumplanung

ca. 3255 m² Gesamte Spielflächen im Gebiet
ca. 3720 m² Anrechenbare Spielflächen im Plangebiet
Exclusive ca. 600 m² Spielfläche Kita
ca. 835 m² Feuerwehrfläche

ca. 2775 m² Öffentliche Grünfläche Süd
(davon 660 m² Spielfläche)

AUSSENFLÄCHEN gem. Angabe Freiraumplanung

Außenfläche Projektgrundstück 1 (H1-5):
Gartenfläche: 2610 m²
Private Gärten: 1630 m²
Spielfläche: 980 m²
Anzahl Wohneinheiten: 98

Außenfläche Projektgrundstück 2-4 (H6-22):
Hofffläche: 3940 m²
Private Gärten: 580 m²
Spielfläche: 3225 m²
Anzahl Wohneinheiten: 317

Außenfläche Projektgrundstück 5 (H23):
Hofffläche: 850 m²
Kita-Garten: 600 m²
Zusätzliche Spielfläche auf
Projektgrundstück 1 (H1-5): 390m²
Anzahl Wohneinheiten: 39

Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bramfeld 72
- Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengebiet)
- Grundstücksgrenze
- Grenze Tiefgarage/ unterbaute Fläche
- Spielflächen
- Bäume Neupflanzung
- Aufzugsüberfahrten
- Lüftungs-kassette / bauwerke
- Ein- und Ausfahrten Tiefgarage
- Feuerwehrezufahrt / Hofdurchgang
- Hauseingänge
- Gewerbeeingänge
- VI Anzahl Vollgeschosse
- Gebäudehöhe bezogen auf NHN (Normalhöhen ohne Aufbauten für Haustechnik und Fahrstuhl)
- 20,03
- Geländehöhen in m bezogen auf NHN, Angabe Vermesser / Freiraumplaner
- Fahrradständer
- 20,03
- Schleppkurven Feuerwehrezufahrten

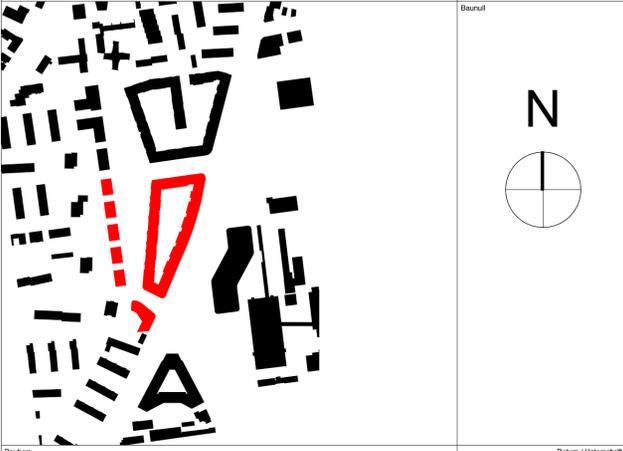
OBERFLÄCHEN

- Gründachflächen (extensiv begrünt)
- potentiell nutzbare Fläche für Photovoltaikkollektoren mit Grünflächen
- Kies
- Terrassen / Balkone
- Umgebungsgebäude
- Hecken
- Betonpflaster / -platten
- Grand
- Radweg Betonpflaster
- Gehweg
- Rasen (öffent. Grünfläche)

Hinweis:
Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen nur informativ dargestellt ist, da die finale Ausgestaltung der separaten Verkehrsplanung (Erschließungsplanung) nebst zugehörigem Verschickungsverfahren vorbehalten ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält bezüglich der öffentlichen Verkehrsflächen keine verbindlichen Festsetzungen.

Index	Bezeichnung	Datum	Name
01	Plan Freigabe, Anpassungen PKW Stellplätze	20.04.2023	sd

LP	Projekt	Verfasser	Status	Plannummer	LP	Blatt	Blatt	Blatt
Entwurf				MRQS_ARC_LA_00--_3_XX_000_01_F				
Planinhalt	Vorhaben- & Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Moosrosenquartier (Bramfeld 71)			Maßstab: 1:500	Datum: 12.01.24	Planformat: DIN A1	Gez.:	
Planverfasser	KPW Architekten							
Projekt / Bauvorhaben	MOOSROSENQUARTIER SÜD_Bramfeld 71 Moosrosenweg, Bramfelder Chaussee 22177 Hamburg			Proj.Nr.:	312			



Bauherr	evoreal Projektgesellschaft 23 + 24 +25 mbH evoreal GmbH Berliner Allee 48b 15896 Zossen, Tel.: +49(40) 28 41 044-70, E-Mail: info@evoreal.de	Datum / Unterschrift
Freiraumplaner	arbois Freiraumplanung GmbH Steindamm 105 20099 Hamburg, Tel.: +49(40) 294 09 49-0, E-mail: info@arbois-online.de	Datum / Unterschrift
Architekt	KPW Papay Warnecke Vogt PartG mbB Michaelisstraße 22 20459 Hamburg, Tel.: +49(40) 35555-0, E-mail: mail@kpw-architekten.de	Datum / Unterschrift 12.01.2024

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 12		DIENSTAG, DEN 16. APRIL		2024	
Tag	Inhalt				Seite
3. 4. 2024	Verordnung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 71				89
8. 4. 2024	Siebte Verordnung zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10 der Stadtteilschule und des Gymnasiums				92
	223-1-15				

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Verordnung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bramfeld 71

Vom 3. April 2024

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 445), sowie § 1, § 2 Absatz 1 und § 3 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443, 445), wird verordnet:

§ 1

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Bramfeld 71 für den Bereich westlich der Bramfelder Chaussee sowie östlich, südlich und westlich des Moosrosenweges (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 515) wird festgestellt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Moosrosenweg im Norden bis zur Straßenmitte, Bramfelder Chaussee im Osten bis zur Straßenmitte, die Süd-, West- und Nordgrenze des Flurstücks 4168, die Westgrenze des Flurstücks 10985, die Südgrenzen der Flurstücke 10987 und 4512,

über den Buschrosenweg, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2616 sowie Westgrenzen der Flurstücke 10977, 10975, West- und Nordgrenze des Flurstücks 10973, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 10974 sowie Nordgrenze des Flurstücks 10976 der Gemarkung Bramfeld.

(2) Das maßgebliche Stück des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenersatzung erworben werden.
2. Wird diese Verordnung nach § 12 Absatz 6 BauGB aufgehoben, weil das mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassene Vorhaben nicht innerhalb der darin nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB bestimmten Frist durchgeführt wurde, oder weil der Träger des Vorhabens ohne Zustimmung nach § 12 Absatz 5 Satz 1 BauGB gewechselt hat und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist, können vom Vorhabenträger keine Ansprüche bei Aufhebung des Plans geltend gemacht werden. Wird diese Verordnung aus anderen als den in Satz 1 genannten Gründen aufgehoben, kann unter den in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Voraussetzungen Entschädigung verlangt werden. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Vorhabengebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
3. In den urbanen Gebieten sind in den Erdgeschossen in den zur Bramfelder Chaussee ausgerichteten Flächen nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie dem Wohnen zuzuordnende Gemeinschaftsräume zulässig.
4. Im urbanen Gebiet sind Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln oder auf Vorführungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist

sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig. Ausnahmen für Vergnügungsstätten und Tankstellen werden ausgeschlossen.

5. Im urbanen Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind gemäß den Ansiedlungsregeln der Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel vom 12. September 2019: Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätswaren), Zoologischer Bedarf, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Künstler- und Bastelbedarf, Bekleidung aller Art, Schuhe, Lederwaren, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Optik- und Fotoartikel, Uhren und Schmuck, Musikinstrumente und Musikalien, Babyausstattung, Hobby- und Freizeitbedarf, Sport- und Campingbedarf (ohne Campingmöbel, Wohnwagen, Boote), Anglerbedarf, Waffen und Jagdbedarf, Telekommunikationsartikel, Computer inklusive Zubehör und Software, Elektrokleinere und Unterhaltungselektronik, Leuchten, Lampen, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Haushaltswaren, Hausrat, Raumausstattung, Einrichtungszubehör (auch Küche und Bad), Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Briefmarken, Münzen, Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren (ohne Matratzen), Fahrräder inklusive Zubehör.
6. Im urbanen Gebiet „MU 2“ ist im Erdgeschoss nur der Betrieb einer Kindertageseinrichtung zulässig. Ausnahmen für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können zugelassen werden.
7. Technische oder sonstige erforderliche Aufbauten wie Treppenträume sind oberhalb der Oberkante der Attika, des als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosses, bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Aufbauten, mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2 m von der Außenfassade zurückzusetzen. Ausgenommen davon sind Fahrstuhlüberfahrten.
8. Im Vorhabengebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl oder Grundfläche für Tiefgaragen und ihre Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, oberirdische Stellplätze und die erforderlichen Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3), bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
9. Entlang der mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiche sowie in dem allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ können Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone und Loggien um bis zu 2 m zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers nicht beeinträchtigt wird und dies keine wesentliche Verschattung der benachbarten Wohnnutzungen bewirkt. Für ebenerdige Terrassen können Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,5 m zugelassen werden.
10. In den urbanen Gebieten „MU 1“ und „MU 2“ sowie im allgemeinen Wohngebiet „WA 2“ ist die vollständige Unterbauung der Grundstücke mit Tiefgaragen, ihren Zufahrten sowie unterirdischen Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 Im allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ ist die Unterbauung mit Tiefgaragen, ihren Zufahrten sowie unterirdischen Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einem Anteil von 75 vom Hundert und im allge-

- meinen Wohngebiet „WA 3“ bis zu einem Anteil von 70 vom Hundert zulässig.
11. Im allgemeinen Wohngebiet „WA 3“ ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an die nördliche Grundstücksgrenze heranzubauen.
 12. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen dürfen bis zum 31. Dezember 2053 nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
 13. Oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind keine weiteren Geschosse zulässig.
 14. Werbeanlagen sind ausschließlich an den der Bramfelder Chaussee zugewandten Gebäudeseiten und hier nur im Erdgeschoss der Gebäude zulässig.
 15. Im allgemeinen Wohngebiet „WA 1“ sind ebenerdige Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig. In den allgemeinen Wohngebieten „WA 2“, „WA 3“ und den urbanen Gebieten sind Stellplätze nur innerhalb von Tiefgaragen zulässig.
 16. Das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken 10973, 10975, 10977, 10978 und 10981 der Gemarkung Bramfeld umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg zu verlangen, dass die bezeichnete Fläche dem allgemeinen Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung gestellt und unterhalten wird.
Weiterhin umfasst es die Befugnis der Benutzenden und Besuchenden der Flurstücke 10973, 10975, 10977, 10978 und 10981 der Gemarkung Bramfeld, der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie Feuerwehr und Rettungsdienste diese Fläche zu betreten und zu befahren. Zudem umfasst es die Befugnis der Leitungsträger der Ver- und Entsorgungsbetriebe, die Flächen zu befahren, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
 17. Lärmschutzfestsetzungen:
 - 17.1 Entlang der in der Nebenzeichnung mit „C“ gekennzeichneten Bereiche sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden, wenn mindestens die Hälfte der Schlafräume einer Wohnung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zugeordnet wird. Für Eckwohnungen an der Bramfelder Chaussee, die keine lärmabgewandte Seite besitzen, können Ausnahmen von den Sätzen 1 und 2 zugelassen werden, sofern durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass die Vorgaben von Nummer 17.2 eingehalten werden. Vor den zur lärmzugewandten Gebäudeseite orientierten Schlafräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) vorzusehen.
 - 17.2 Entlang der in der Nebenzeichnung mit „D“ gekennzeichneten Bereiche ist in Schlafräumen, die zur lärmzugewandten Gebäudeseite orientiert sind, durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Bei den verglasten Vorbauten muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Sofern an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag erreicht oder überschritten wird, sind vor den Fenstern der zu diesen Gebäudeseiten orientierten Wohnräume bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.
 - 17.3 In den urbanen Gebieten und im allgemeinen Wohngebiet „WA 3“ ist für einen Außenbereich einer Wohnung entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel verglaste Vorbauten (zum Beispiel verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.
 - 17.4 Für alle gewerblichen Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Es ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 40 dB(A) in Aufenthaltsräumen tagsüber (6 Uhr bis 22 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen. Zudem ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innenschallpegels von 30 dB(A) in Aufenthaltsräumen nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen, soweit eine im Nachtzeitraum schutzwürdige Nutzung besteht.
 18. In den Baugebieten ist für je angefangene 150m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der unterbauten Flächen ein kleinkroniger Baum oder für je angefangene 300m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 19. Festgesetzte zu pflanzende kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, mittel- und großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 25 bis 30 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen. Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind standortgerechte heimische Laubgehölzarten zu verwenden. Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden.
 20. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12m² anzulegen und zu begrünen. Für Baumpflanzungen auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 12m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen. Bei der Pflanzung von Bäumen in Zweier- oder Dreiergruppen kann die Pflanzfläche fachgerecht reduziert werden, wenn weiterhin ausreichende Wuchsbedingungen sichergestellt sind.
 21. Für zu pflanzende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen gemäß Nummern 19 und 20 vorzunehmen.
 22. In den Baugebieten sind Dächer von Hauptanlagen als Flachdach oder mit einer Neigung von bis zu maximal 15 Grad herzustellen. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren

- Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünung können für Terrassen, Flächen zur Belichtung oder technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen zugelassen werden.
23. In den Baugebieten sind die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Gebäudeteilen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind erforderliche Flächen für Terrassen, Wege, Freitreppen, Fahrradstellplätze, Feuerwehrzufahrten und Kinderspielflächen sowie an Gebäude unmittelbar anschließende Flächen in einer Tiefe von 50 cm ausgenommen.
24. Im Vorhabengebiet sind Außenleuchten zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
25. Auf den privaten Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
26. Bauliche und technische Anlagen, wie zum Beispiel Drainagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grund- bzw. Stauwassers führen, sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 3. April 2024.

Das Bezirksamt Wandsbek

Siebte Verordnung
zur Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung
für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10 der Stadtteilschule und des Gymnasiums
 Vom 8. April 2024

Auf Grund von § 8 Absatz 4, § 44 Absatz 4 und § 46 Absatz 2 Nummer 2 des Hamburgischen Schulgesetzes vom 16. April 1997 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 19. März 2024 (HmbGVBl. S. 77), und § 1 Nummern 2, 14 und 16 der Weiterübertragungsverordnung-Schulrecht vom 20. April 2010 (HmbGVBl. S. 324), geändert am 18. Oktober 2022 (HmbGVBl. S. 550), wird verordnet:

§ 1

Änderung der Ausbildungs- und Prüfungsordnung
für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10
der Stadtteilschule und des Gymnasiums

Die Ausbildungs- und Prüfungsordnung für die Grundschule und die Jahrgangsstufen 5 bis 10 der Stadtteilschule und des Gymnasiums vom 22. Juli 2011 (HmbGVBl. S. 325), zuletzt geändert am 23. September 2021 (HmbGVBl. S. 685), wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:
 - 1.1 In Absatz 4 wird folgender Satz angefügt:
 „Im Fach Sport findet eine Differenzierung nach Anforderungsebenen nicht statt.“
 - 1.2 In Absatz 7 wird folgender Satz angefügt:
 „Im Fach Sport findet an der Stadtteilschule eine Umrechnung nicht statt.“
2. In § 14 Absatz 1 Satz 2 werden hinter dem Wort „Lernbereichen“ die Wörter „bis auf das Fach Sport“ eingefügt.
3. In § 36 Absatz 3 Satz 1 wird der Punkt am Ende der Nummer 7 durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 8 angefügt:
 „8. das Unterrichtsangebot des Gymnasiums in den naturwissenschaftlichen Fächern ist so zu gestalten, dass die Schülerinnen und Schüler in der Jahrgangsstufe 10 mindestens zwei naturwissenschaftliche Fächer belegen.“
4. Anlage 4 wird wie folgt geändert:
 - 4.1 In Zeile 2 Festgelegte Mindeststunden wird die Zahl „6536“ durch die Zahl „6612“ und die Zahl „172“ durch die Zahl „174“ ersetzt.
 - 4.2 In Zeile 3 Gestaltungsraum wird die Zahl „646“ durch die Zahl „570“ und die Zahl „17“ durch die Zahl „15“ ersetzt.

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10a BauGB für den Bebauungsplan Bramfeld 71

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt die Art und Weise dar, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der getroffenen Festsetzungen nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Zum Bebauungsplan Bramfeld 71 wurde außerdem ein landschaftsplanerischer Beitrag für die Fläche erstellt, der die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufzeigt, die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen konkretisiert, die artenschutzrechtlichen Bestimmungen berücksichtigt und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vornimmt. Die Planung hat unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts bzw. der Bestandsnutzungen auf dem Gelände folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

Für das **Schutzgut Mensch** entstehen durch die Realisierung der Planung Belastungen in Folge von Straßenverkehrslärm und Verschattung.

Nach Umsetzung des Bauvorhabens kommt es innerhalb des Plangebietes insbesondere an der Wohnbebauung entlang der Bramfelder Chaussee zu Verkehrslärmimmissionen. Die Anhaltswerte von ≥ 70 dB(A) tags und ≥ 60 dB(A) nachts, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung markieren, werden teilweise überschritten. Sehr günstig stellt sich die Lärmsituation an den zum Innenhof und zum Moosrosenweg orientierten Fassaden, an den rückwärtigen Gebäudeseiten des L-förmigen Baukörpers sowie für die Bebauung westlich des Moosrosenweges dar. Hier bleiben die Lärmimmissionen aufgrund der geschlossenen Baukörperstruktur bzw. der Abschirmung durch die östlich vorgelagerte Bebauung ausnahmslos unterhalb der maßgeblichen Immissionsgrenzwerte. Auch am L-förmigen Baukörper südlich Moosrosenweg werden die Immissionsgrenzwerte an den lärmabgewandten Gebäudeseiten praktisch ausnahmslos eingehalten. Im Hinblick auf die verkehrsbedingte Lärmbelastung innerhalb des Plangebietes wurden die Gebäudegrundrisse optimiert und die schutzbedürftigen Räume überwiegend an die lärmabgewandten Gebäudeseiten orientiert. Sollte die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich sein, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

Bei Bestandsgebäuden in der Umgebung führt das Bauvorhaben aufgrund der Abschirmwirkung für die westlich gelegene bestehende Wohnbebauung zur deutlichen Verbesserung der Lärmsituation. Für den östlichen Teil des Wohngebäudes - Bramfelder Chaussee 97 - wurden Pegelzunahmen von bis zu 0,5 dB(A), im vordersten Teil der Nordfassade von bis zu 0,7 dB(A) ermittelt. Diese Pegelzunahmen sind allerdings aufgrund des Reflexionsanteils an der Pegelzunahme von maximal 0,5 dB(A) und der Kleinräumigkeit des betroffenen Fassadenabschnitts unkritisch. Festsetzungen zum Schutz der benachbarten Bebauung sind nicht erforderlich. Am

östlich der Bramfelder Chaussee gelegenen Verwaltungsgebäude der Otto Group kommt es zu Pegelsteigerungen zwischen 0,6 und 1,3 dB(A), welche vornehmlich auf die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Reflexionen zurückzuführen sind. Diese Pegelzunahmen liegen zwar teilweise im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle, die bei etwa 1 dB(A) anzusiedeln ist, sie sind aber aufgrund der Büronutzung ebenfalls als unkritisch anzusehen. Maßnahmen zur Reduzierung der Reflexionen sind insgesamt nicht erforderlich.

Im Hinblick auf Gewerbelärm werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete und 63/45 dB(A) tags/nachts für urbane Gebiete an den geplanten Gebäuden ausnahmslos eingehalten.

Bei Bestandsgebäuden in der Umgebung können Gewerbelärmemissionen durch das Bauvorhaben im Bereich von gewerblichen Nutzungen, Tiefgaragenzufahrten sowie Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung entstehen. Immissionskonflikte durch die Tiefgaragenzufahrten können aufgrund der räumlichen Situation (Abstand zur benachbarten Bebauung, Abschirmwirkung der Rampenwände) ausgeschlossen werden. Die gewerblichen Nutzungen sind zur Bramfelder Chaussee orientiert und daher ebenfalls unkritisch. Für sonstige Schallquellen, etwa Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ist eine ausreichende Begrenzung der Emissionen durch technische Maßnahmen zu treffen und ggf. im Rahmen der Bauantragsplanung nachzuweisen.

Das Vorhaben hat überwiegend keine wesentlichen Auswirkungen auf die Besonnungssituation der vorhandenen Wohngebäude in der direkten Umgebung (Wohngebäude am Teerosenweg, am Buschrosenweg und an der Bramfelder Chaussee). Lediglich für vereinzelte Fassadenabschnitte im Teerosenweg und im Buschrosenweg ist mit einer temporären Verschlechterung der Besonnungssituation zu rechnen.

Durch eine gezielte Baumassenreduzierung für betroffene Wohnungen im Teerosenweg 42 konnte erreicht werden, dass alle im Einflussbereich des Vorhabens liegende Wohnungen DIN-konform besonnt werden können. Beeinträchtigungen durch Eigenverschattung konnte bereits durch Verbreiterung von Fenstermaßen, die Verschiebung und Verkürzung von Balkonen sowie die Verschiebung von Fenstern und die Reduzierung von Loggientiefen begegnet werden. Infolge der Umsetzung dieser Maßnahmen konnte die Besonnung des Vorhabens deutlich verbessert werden.

In Bezug auf das **Schutzgut Luft** sind ausgehend von Emissionen aus dem zusätzlichen motorisierten Kraftfahrzeugverkehr keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das **Schutzgut Klima** treten lediglich geringe Auswirkungen auf. Die vorgesehene Bebauung erweist sich mit ihrer Ausdehnung, Gebäudehöhe, Gebäudestellung und Kubatur als nicht wesentlich beeinträchtigend für die stadtklimatischen Zusammenhänge.

Eine wesentliche zusätzliche Belastung der umgebenden Siedlungsbereiche ist mit der Planung nicht verbunden. Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung und zur Dachbegrünung wirken sich durch ihre erhöhte Verdunstungsleistung und Temperatenausgleich zudem positiv auf das Mikroklima aus. Wärmeinselbildende Effekte durch die zukünftige Bebauung werden durch begrünte Dächer minimiert.

Für das **Schutzgut Fläche** werden durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen. Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt und zu großen Teilen versiegelt und hat entsprechend für das Schutzgut Fläche eine geringe Bedeutung.

In Folge des geplanten Vorhabens kommt es zu einer erneuten Versiegelung und Überbauung eines im verdichteten Stadtraum befindlichen Grundstücks. Das Plangebiet wird zu großen Teilen über- und unterbaut. Da das Plangebiet bereits in der Vergangenheit größtenteils be-

baut bzw. versiegelt war, handelt es sich um keinen erheblichen zusätzlichen Flächenverbrauch. Es handelt sich im klassischen Sinne um Konversionsflächen, die mit der vorgesehenen Planung effizient nach- bzw. umgenutzt werden. Die Umsetzung der Planung induziert keine Flächenneuanspruchnahme von Flächen, die bisher nicht der Siedlungsfläche zuzurechnen wären.

Das Schutzgut **Boden** wird mit Umsetzung der Planung durch eine in Großteilen vorgesehene ober- und unterirdische Bebauung des Geländes belastet. Das Plangebiet war jedoch bereits im Bestand überwiegend versiegelt.

Im Plangebiet werden durch die Herstellung von Tiefgaragen erhebliche Bodenmengen abgetragen und in den anstehenden Bodenaufbau eingegriffen. Für die Bodenfunktionen sind aufgrund der erheblichen Vorbelastung bzw. Versiegelung und der damit überwiegend sehr geringen natürlichen Funktionsfähigkeit keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten. Dies wird in der zum Bebauungsplan durchgeführten rechnerischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das Schutzgut Boden bestätigt. Die auf Wohngebäuden und Tiefgaragen vorgesehenen Dachbegrünungen erfordern einen Substratauftrag, der eine gewisse kompensatorische Bodenqualität darstellt. Im Vergleich vom Bestand bzw. vom geltenden Planrecht zu dem künftigen Planrecht ist der Eingriffsumfang unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen der Dach- und Tiefgaragenbegrünungen deutlich geringer. So weist das Bilanzierungsergebnis für das zukünftige Planrecht gemessen am Bestand eine wesentlich höhere Wertigkeit des Schutzgutes Boden nach.

Aufgrund der Bestandsversiegelung ergeben sich für das **Schutzgut Wasser** keine relevanten Auswirkungen. Die Umsetzung der Planung führt zu einer umfangreichen Versiegelung, allerdings war das Plangebiet bereits vorher versiegelt bzw. bebaut. Angesichts des hohen Versiegelungsgrads und der damit einhergehenden geringen Grundwasserneubildungsrate weist das Plangebiet hinsichtlich des Grundwassers keine besondere Bedeutung auf.

Die mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen erfordern geregelte Abflussmöglichkeiten für das Oberflächenwasser. Eine Versickerung vor Ort kommt mangels fehlender Versickerungspotenziale im Plangebiet nicht bzw. nur in geringem Umfang in Frage. Das anfallende Oberflächenwasser muss durch geeignete Retentionsmaßnahmen vor Ort zurückgehalten und verzögert mit einer maximal definierten Höchstmengenableitung abgeführt werden.

Mit Umsetzung der Planung erfolgen für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Als Ergebnis der Bewertung von Bestand und Planung mit Hilfe von Punktwerten (sog. „Staatsräte-Verfahren“) ist festzuhalten, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere aufgrund der Wertigkeiten kein flächenbezogenes Ausgleichserfordernis besteht. Durch die Umsetzung der Planung gehen Einzelbäume verloren (81 Bäume mit Stammdurchmesser von ab 25 cm), der Bebauungsplan trifft hingegen Festsetzungen zur Neuanpflanzung von standortgerechten Laubgehölzarten.

Für alle betroffenen Vogelarten tritt bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen für Baumfällungen kein Verbotstatbestand ein. Auch der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Tieren berührt keinen Verbotssachverhalt, da für alle Arten ein kleinräumiges Ausweichen auf weiterhin bestehende Habitatstrukturen möglich ist. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt für diese Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, die gärtnerischen Anlagen zwischen den Baukörpern und die öffentliche Parkanlage ermöglichen neue Lebensräume für an innerstädtische Verhältnisse angepasste Vogel- und Fledermausarten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen nach der rechnerischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu keiner Beeinträchtigung der Biotopqualität und zu keinen bodenrechtlich festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen.

Durch die Umsetzung der Planungen kommt es zu dauerhaften Veränderungen für das **Schutzgut Landschaft und Stadtbild**. Da derzeit fast das gesamte Plangebiet versiegelt bzw. bebaut ist, führen die Ausweisungen des Bebauungsplans zu einer Differenzierung und gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes. Es sind eine Parkanlage, Hausgärten und ein begrünter Blockinnenhof vorgesehen. Das Entstehen einer architektonisch gestalteten Blockrandbebauung wird das Stadtbild in diesem Bereich prägen. Um diesen gestalterischen Charakter zu sichern, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung, außerdem wird eine Begrünung mit Bäumen auf den nicht überbaubaren und unterbauten Grundstücksflächen festgesetzt.

Da das Plangebiet allerdings auch vorher bebaut war und sich im urban geprägten Milieu mit großen benachbarten Gebäudekomplexen befindet, treten keine Eingriffstatbestände beim Schutzgut Landschaft und Stadtbild ein.

Zudem wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung sichergestellt werden.

Durch die Realisierung des Vorhabens ist das Schutzgut **Kultur- und sonstige Sachgüter** nicht betroffen, da im Plangebiet keine Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale vorhanden sind.

Unter Berücksichtigung der Planausweisungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Bramfeld 71 und die dazugehörige Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert haben und die grundsätzliche Eignung des Gebiets für die Realisierung der Planungsabsichten nicht in Frage gestellt wird.

In Folge der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind folgende Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen worden:

- In der textlichen Festsetzung Nr. 17.1 wurde die Bedingung verglaster Vorbauten auf die lärmzugewandten Schlafräume erweitert.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 24 der Verordnung wurde die artenschutzgerechte Ausführung von Außenleuchten konkretisiert.
- Die textliche Festsetzung Nr. 25 wurde aufgenommen. Demnach sind oberirdische Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 20 der Verordnung wurde die fachgerechte Reduzierung der Pflanzflächen um die Anforderung konkretisiert, dass ausreichend Wuchsbedingungen sichergestellt sein müssen.
- Die Verpflichtung zur Herstellung der zentralen Parkanlage durch die Vorhabenträgerin wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Die Verschattungsuntersuchung wurde gemäß der im März 2019 veröffentlichten DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ angepasst.
- Das Bodengutachten wurde um weitere Untersuchungspunkte hinsichtlich potentiell vorhandener Altlasten ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine relevanten Stellungnahmen eingegangen sind, aufgrund derer Änderungen mit Relevanz für die Umweltschutzgüter am Bebauungsplan vorgenommen wurden.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Planungsziele ergeben sich für die Planung keine Standort- und Nutzungsalternativen.

Übergeordnete Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, den Bereich westlich der Bramfelder Chaussee schwerpunktmäßig der Wohnnutzung zuzuführen und die Entwicklung eines neuen Quartiers mit ca. 560 Wohneinheiten zu ermöglichen. Dabei greift die Bebauung die bereits angestoßene städtebauliche Entwicklung entlang der Magistrale auf, die mit der sogenannten „Bramfelder Spitze“, also der Bebauung am Kreuzungsbereich der Bramfelder Chaussee und der Werner-Otto-Straße mit einem markanten Büro-/Dienstleistungsgebäude, ihren Anfang genommen hat. Durch seine Lage an der Bramfelder Chaussee bildet das Gebiet insgesamt einen Baustein in der Entwicklung von baulichen Potenzialen entlang der Magistralen, die durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg verstärkt verfolgt wird. Durch die Schaffung von ca. 560 Wohneinheiten steht die Planung außerdem im Einklang mit den Zielsetzungen der Freien und Hansestadt Hamburg, dem hohen Wohnungsdruck entgegenzuwirken und verstärkt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Entwicklung des südlichen Moosrosenquartiers soll im Gesamtzusammenhang mit einer Entwicklung des nördlichen Moosrosenquartiers sowie der Bramfelder Spitze erfolgen. Hierfür wurde ein gemeinsamer städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Unter Umweltgesichtspunkten wurde u.a. angestrebt, angemessen auf die Lärmbelastungen (insbesondere durch den Verkehrslärm der Bramfelder Chaussee) zu reagieren. Durch die Ausbildung einer Blockrandbebauung kann trotz der vorhandenen Lärmimmissionen ein innenliegender, weitestgehend geschützter Freiraum entwickelt werden, darüber hinaus entstehen durch die Umsetzung der verfolgten Planung ca. 3.500 m² zusätzliche Vegetationsfläche, im Vergleich zur Bestandssituation. Unter Berücksichtigung aller in die Abwägung einzustellenden Belange wurde die hiermit verfolgte Planung auch unter Berücksichtigung der oben genannten Umweltgesichtspunkte als die vorteilhafteste Variante eingeordnet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die zu großen Teilen versiegelte und bisher als Ausbildungsstandort mit dazugehörigen Stellplatzflächen genutzte Fläche weitestgehend brachliegen, da die bisherige Nutzung an diesem Standort aufgegeben wurde. Es wären folglich keine wesentlichen Veränderungen der Schutzgüter gegenüber der Bestandssituation zu erwarten.

