

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

7.9.1971

Der Bebauungsplan Bramfeld 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 333) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. In der Mitte des Plangebiets ist ein in Ost-West-Richtung verlaufender Streifen mit einem Verbindungsarm zur Berner Chaussee als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets sind neuere zweigeschossige Reihen- und Doppelhäuser und an der Ecke Berner Chaussee/Fahrenkrön Kleingärten vorhanden. Auf dem Flurstück 1411 befindet sich an der Straße Fahrenkrön eine Volksschule, an der Straße Heidstücken eine Sonderschule. Das südlich anschließende Flurstück 1412 wird als Kies- und Sandgrube ausgebeutet. Die restlichen Flächen im Plangebiet sind mit vorwiegend eingeschossigen Wohnhäusern und Behelfsheimen bebaut. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und Flächen für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schulflächen - zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes sind im südlichen und nordwestlichen Teil des Plangebiets reine Wohngebiete mit zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. In dem Gebiet nördlich Reembusch sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Durch diese Festsetzung soll der bisherige Charakter des Gebiets erhalten bleiben. Auf der zum Teil mit Kleingärten besetzten.

Fläche südlich der Berner Chaussee sind mehrgeschossige Wohnhäuser vorgesehen. Zulässig sind hier Gebäude mit höchstens vier Geschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8. Das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt die verkehrsgünstige Lage der Fläche. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist westlich der Straße Fahrenkrön ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das in erster Linie Betriebe für die Nahversorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten aufnehmen soll. Zulässig sind Gebäude mit höchstens zwei Geschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0.

Die für Schulen ausgewiesenen Flächen entsprechen dem Bestand. Es handelt sich um eine Volksschule an der Straße Fahrenkrön und um eine Sonderschule an der Straße Heidstücken. Die Parkanlagen bilden einen Teil der Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Bramfeld und Farmsen-Berne. Sie schließen das auf dem Flurstück 4035 vorhandene Rückhaltebecken ein. Der Sportplatz soll sowohl den Schulen als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Neue Straßenflächen werden für die Verlängerung der Straße Harnisch bis zur Straße Am Stühm-Süd, die Verbreiterung der Straßen Berner Chaussee und Fahrenkrön sowie für Eckabschrägungen benötigt. Die Straße Harnisch stellt einen Teil des Straßenzuges Haldesdorfer Straße - Harnisch - Am Stühm-Süd zwischen Farmsener Weg/Karlshöhe und Wandsbeker Straße dar. Dieser Straßenzug soll den Verkehr der kreuzenden Wohnsammelstraßen aufnehmen. Seine Bedeutung wird noch dadurch wachsen, daß er das örtliche Verkehrsnetz mit den Anschlußstellen der späteren Autobahn verbindet.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 225 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 40 500 qm (davon neu 22 200 qm), für neue Parkanlagen etwa 32 500 qm, für einen neuen Sportplatz etwa 25 150 qm und für Schulflächen etwa 28 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünflächen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwölf Behelfsheime mit zwölf Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlagen, den Bau des Sportplatzes und den weiteren Ausbau der Schulen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach dem Fünften Teil des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.