

Archiv

5.6.1972

I

Der Bebauungsplan Bramfeld 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 677) 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. Im nördlichen und südlichen Planbereich sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt. Die Bramfelder Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist zum großen Teil bebaut mit Gebäuden unterschiedlichen Alters und Zustandes mit teilweise gemischter Nutzung. Entlang der Bramfelder Chaussee befinden sich ein- bis viergeschossige Wohngebäude, deren Erdgeschosse überwiegend von Einzelhandelsgeschäften genutzt werden. Daneben sind dort Dienststellen der Bundespost sowie der Polizei untergebracht. Zwischen Herthastrasse und Bramfelder Dorfplatz sind eine Holzhandlung, ein Möbellager und eine Autowerkstatt mit Auslieferungslager vorhanden. An der Heukoppel befindet sich eine Kohlenhandlung. Der westlich davon liegende Platz wird als Wochen- und Krammarkt genutzt; er ist umgeben vom Ortsamt Bramfeld mit einer Altentagesstätte und Gebäuden der Freiwilligen Feuerwehr, einem Jugendheim, einer Bücherhalle und einem größeren Kaufhaus. Westlich des Jugendheims steht ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts- Werke AG. Beiderseits des Erntingweges ist eine dreigeschossige Wohnbebauung errichtet worden. Der südöstliche Teil des Plangebiets wird größtenteils kleingärtnerisch genutzt; hier stehen noch Behelfsheime. Südlich hiervon erstreckt sich parallel zur

Steilshooper Straße eine Parkanlage mit einem Kinderspielplatz. An der Ecke Bramfelder Chaussee/Steilshooper Straße befindet sich die evangelisch-lutherische Osterkirche mit Kindergarten, Gemeindehaus und Pastorat. Die Parkanlage wird von Westen nach Osten von der 110 kV-Freileitung Lokstedt/Jenfeld der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG überquert.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb seines Geltungsbereichs zu ordnen, die Nutzung der Grundstücke teilweise neu festzulegen und Flächen für den Gemeinbedarf, den Verkehr sowie für eine zukünftige U-Bahntrasse zu sichern. Durch den Plan soll die Möglichkeit zur Weiterentwicklung des Ortszentrums Bramfeld unter Beachtung der vorhandenen Tendenzen und unter Berücksichtigung der geplanten U-Bahnstation geschaffen werden. Dabei werden Teile des Bebauungsplans Bramfeld 15 vom 25. September 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 213) geändert.

Ausgehend vom Bestand ist an der Bramfelder Chaussee teilweise allgemeines Wohngebiet und am Erntingweg sowie in der Nordwestecke des Geltungsbereichs am Krügers Redder reines Wohngebiet festgesetzt. Im Bereich zwischen Herthastraße, Bramfelder Chaussee, Bramfelder Dorfplatz und Heukoppel ist in Weiterentwicklung des Bestandes Kerngebiet ausgewiesen, um das Ortszentrum hier weiter auszubauen. Die Festsetzung eines kleinen Gewerbegebiets südlich des Bramfelder Dorfplatzes trägt dem Bestand Rechnung und erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Auf der Kerngebietsfläche westlich der Marktfläche entsteht zur Zeit ein Ärztehaus. Das Kerngebiet zwischen Markt, Ellernreihe und neuer Erschließungsstraße ist im Zusammenhang mit der projektierten U-Bahnstation zu sehen. Es stellt den südlichen Teil eines zukünftigen zentralen Bereichs dar, dessen Entwicklung zwischen dem Kaufhaus im Norden und der Station im Süden geplant ist. Durch die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet südlich und südöstlich des Kernbereichs soll eine enge Verzahnung von Zentrumsaktivitäten und Wohnnutzung erreicht werden. Für das Bauland ist im allgemeinen eine weite Flächenausweisung vorgenommen worden, um der größtenteils noch offenen Entwicklung genügend Raum zu geben. Aus demselben Grunde wurde in der Regel das höchstzulässige Nutzungsmaß festge-

setzt, wobei eine Höhensteigerung im Bereich der U-Bahnstation vorgesehen ist. Im Hinblick auf konkrete Bauabsichten sind die Festsetzungen westlich der Bramfelder Chaussee enger. Durch die Bestimmung des § 2 Nummer 1 des Plangesetzes soll der erkennbaren Entwicklung Rechnung getragen werden. Die Bestimmung des § 2 Nummer 2 des Plangesetzes soll den Weiterbestand der vorhandenen Tankstelle ermöglichen.

Für den Gemeinbedarf sind neben den Flächen für das Jugendheim und das Ortsamt mit Altentagesstätte und Feuerwehr eine Fläche für eine öffentliche Bücherhalle und für eine Polizeirevierwache ausgewiesen. Zur Deckung der bestehenden und voraussichtlich steigenden Nachfrage im Bramfelder Kernbereich wird am Nordrand der Parkanlage in unmittelbarer Nähe der künftigen U-Bahnstation eine Fläche für ein Kindertagesheim bestimmt. An der Ecke Bramfelder Chaussee/Steilshooper Straße sind die der Kirche gehörenden Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Festsetzung für das Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG entspricht dem Bestand und berücksichtigt die vorgesehene Kapazitätserhöhung.

Die Bramfelder Chaussee ist ein Teilstück der Bundesstraße B 434, die aus der Innenstadt kommend über die Stadtteile Bramfeld, Sasel und Bergstedt nach Bargteheide an die Bundesstraße B 75 heranführt. Zur Flächensicherung für dringend erforderliche Haltespuren, die zugleich Bushaltestellen aufnehmen werden und als Sicherheitszone vor Grundstückszufahrten dienen, ist eine Verbreiterung der Bramfelder Chaussee festgesetzt. Die Steilshooper Straße als Teilstück einer bedeutenden Ringverbindung muß verbreitert und im Kreuzungsbereich mit der Bramfelder Chaussee zur Aufnahme der notwendigen Abbiegespuren aufgeweitet werden. Der Straßenzug Ellernreihe/Heukoppel/Mützendorpsteed soll einen Teil des Kraftfahrzeugverkehrs des Ortszentrums aufnehmen und damit die Bramfelder Chaussee entlasten. Dadurch ist der Ausbau der Straßen Ellernreihe und Heukoppel auf einen Regelquerschnitt von 15,0 m erforderlich. Die Straße Bramfelder Dorfplatz ist bereits entsprechend den Festsetzungen ausgebaut worden. Das Ortszentrum wird durch eine neue Straße in Fortsetzung der Herthastraße nach Süden und Osten zur Ellernreihe erschlossen. Diese Erschließungsstraße hat einen Regelquerschnitt von 15,0 m. Zur Aufnahme von

Haltespuren für Belieferung beziehungsweise Kurzzeitparker ist das Profil streckenweise breiter festgesetzt. Die Marktfläche ist bereits vorhanden; sie enthält daneben Stellplätze. Die öffentliche Parkfläche an der Ellernreihe soll als park-and-ride-Platz dienen und zusätzliche Parkplätze für den Ortskern aufnehmen. Es ist der Bau einer mehrgeschossigen Anlage vorgesehen.

Das auf dem Flurstück 2935 festgesetzte Gehrecht soll zugunsten der Allgemeinheit die Verbindung zwischen dem Markt beziehungsweise der Ellernreihe und der geplanten Schnellbahnstation sichern. Das auf dem Flurstück 2937 südlich des Erntingweges festgesetzte Gehrecht soll zugunsten der Allgemeinheit den Zugang zu den Grünanlagen sichern.

Das Ortszentrum Bramfeld wird durch eine hier unterirdisch geführte, von Barmbek kommende U-Bahnlinie direkt an das Netz der schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrsmittel angeschlossen. Die im Plan ausgewiesene Trasse deckt sich nicht mit der Darstellung im Aufbauplan, da sie aus verkehrstechnischen Gründen nach Süden verschwenkt worden ist. Die Station ist im zentralen Bereich vorgesehen. Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll das Tunnelbauwerk in offener Bauweise hergestellt werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht an den Grundstücken, die von den unterirdischen Bahnanlagen betroffen werden, eine öffentliche Last (vgl. §§ 8 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 11 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes.

Die parallel zur Steilshooper Straße verlaufende Parkanlage im südlichen Planbereich ist Teil eines durchgehenden Grünzuges zwischen dem Grüngürtel der Alster und der Wandse. Sie soll daneben als Erholungsfläche die Grünfolgeeinrichtungen wie Bolzplätze, Kinderspielplätze und Ruheplätze für die im Ortskern wohnende Bevölkerung aufnehmen und als Trenngrün zwischen dem Wohngebiet und der sehr frequentierten Steilshooper Straße dienen.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan werden im Bereich des Bramfelder Dorfplatzes keine Grünanlagen festgesetzt. Die dafür im Aufbauplan dargestellte kleine Fläche wird wegen der zentrumsnahen Lage und ihrer tatsächlichen Nutzung überwiegend als Kerngebiet ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 242 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 43 000 qm (davon neu etwa 15 100 qm) für eine Marktfläche 4 900 qm, für eine öffentliche Parkfläche 4 500 qm, für Grünflächen etwa 29 700 qm (davon neu etwa 4 450 qm), für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG etwa 2 200 qm, für eine öffentliche Bücherhalle etwa 1 300 qm, für ein Jugendheim etwa 4 800 qm, für Ortsamt/Feuerwehr/Altentagesstätte und Polizei etwa 10 800 qm, für ein Kindertagesheim etwa 3 600 qm und für die evangelisch-lutherische Kirche etwa 8 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen sechs ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit etwa fünfzehn Wohnungen, zwei Läden und einer Bank, einer Gaststätte, ein Kohlenlager und etwa zwanzig Behelfsheime mit etwa fünfzehn Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau und die Verbreiterung der Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, den Bau der Polizeidienststelle und des Kindertagesheims sowie durch den Bau der U-Bahn und durch die Herichtung der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils 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 Bodenordnungs-

gebiet). 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.