

22.10.73

I

Archiv

Der Bebauungsplan Bramfeld 42 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Februar 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 213) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgische 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 Wohngebiet und entlang der Seebek als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Bramfelder Chaussee ist als Verkehrsstraße besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet wird teilweise zu Wohnzwecken und teilweise gewerblich genutzt. Entlang der Heinrich-Helbing-Straße stehen überwiegend ein- und zweigeschossige ältere Einzelhäuser. Auf dem Flurstück 2369 befindet sich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus, das im Erdgeschoß von zwei Ladengeschäften genutzt wird. An der Bramfelder Chaussee ist eine Tankstelle vorhanden. Die rückwärtigen Flurstücksteile werden im wesentlichen von Betrieben des Kraftfahrzeughandwerks, einer Kaffeerösterei und zu Lagerzwecken genutzt. Auf dem Flurstück 2386 befindet sich der Gemeindesaal einer Glaubensgemeinschaft.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für öffentliche Zwecke - Verkehr, Parkanlagen und Ausbau eines Wasserlaufs - zu sichern und um die bauliche Nutzung im Plangebiet teilweise neu zu ordnen und zu erhöhen.

Für das Plangebiet gelten die Bebauungspläne Barmbek-Nord 3/ Bramfeld 1 vom 7. Dezember 1962 und Bramfeld 4/ Barmbek-Nord 5

vom 1. Februar 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1962 Seite 189, 1963 Seite 7). Der Bebauungsplan Bramfeld 4 / Barmbek-Nord 5 wurde vornehmlich deshalb geändert, weil die in diesem Plan ausgewiesene öffentliche Grünfläche nördlich der Grenzbachstraße im Bereich des Flurstücks 2376 für die Zwecke der Wasserwirtschaft und zur Durchführung des Seebek-Wanderweges nicht ausreicht. Durch die Großerschließung und Bebauung des Wohngebietes Steilshoop muß die Seebek als Gewässer zweiter Ordnung das in der Zukunft vermehrt und schneller anfallende Oberflächenwasser aufnehmen können und daher entsprechend ausgebaut werden. Der Seebekdurchlaß an der Grenzbachstraße muß künftig in gerader Form in seiner unterirdischen Strecke ausgebildet werden. Außerdem wurde die im Bebauungsplan Bramfeld 4/ Barmbek-Nord 5 enthaltene Ausweisung von Geschäftsgebieten nördlich der Grenzbachstraße / westlich Heinrich-Helbing-Straße geändert, nachdem für einen entsprechenden Ausbau der Seebek die auf dem Flurstück 2376 befindliche ehemalige Margarinefabrikationshalle teilweise abgebrochen werden muß. Der Bebauungsplan Bramfeld 42 sieht hier künftig allgemeines Wohngebiet mit maximal achtgeschossigen Gebäuden und an der Heinrich-Helbing-Straße Kerngebiet mit Gebäuden bis zu fünf Geschossen vor. Der geplante maximal achtgeschossige gestaffelte Baukörper steht in optischer Beziehung zu einer neugeschossigen Wohnzeile im Südwesten außerhalb des Plangebiets jenseits der Seebek. Mit Rücksicht auf den Bestand ist nördlich anschließend jetzt allgemeines Wohngebiet mit Baukörpern bis zu drei Geschossen ausgewiesen.

Der für das Gebiet südlich der Grenzbachstraße geltende Bebauungsplan Barmbek-Nord 3 / Bramfeld 1 wird in seiner Ausweisung so geändert, daß anstelle von Verkehrs-, Wohn- und Ladenflächen nunmehr Mischgebiet mit ein- und bis zu viergeschossigen Gebäuden ausgewiesen wird. Die an der Ecke Bramfelder Chaussee / Heinrich-Helbing-Straße ausgewiesene und noch nicht realisierte Verkehrsfläche (öffentliche Parkplätze) ist an dieser Stelle nicht mehr notwendig, weil an der Bramfelder Chaussee bereits Haltespuren vorhanden sind und auch die Heinrich-Helbing-Straße mit beidseitigen Haltespuren hergerichtet werden soll. Deshalb konnte auf dem Flurstück 2358 inzwischen der Betrieb einer Tankstelle ge-

stattet werden. Die nördlich der bisherigen Verkehrsfläche ausgewiesene Ladennutzung ist an dieser Stelle im geplanten Umfang nicht mehr erforderlich. Daher wurde im Bebauungsplan Bramfeld 42 jetzt Mischgebiet festgelegt, in dem u. a. auch Läden zulässig sind. Dieses Mischgebiet wurde nach Norden bis zur Grenzbachstraße auf Flächen, die bisher im wesentlichen als Wohngebiet ausgewiesen waren, ausgedehnt.

Die Parkanlage entlang der Seebek ist Teilstück eines Grünzugs, der über die Freiflächen am Bramfelder See zum Hauptfriedhof Ohlsdorf führt. Die Ausweitung der Parkanlage auf den rückwärtigen Teilen der Flurstücke 2384 bis 2387 soll einen Wanderweg, Kinderspielecken und Sitzplätze aufnehmen. Die geplante Wegeverbindung, die von der Heinrich-Helbing-Straße über die Seebek zum Kindertagesheim am Schlicksweg führt, wurde in ihrer Abmessung und Lage geringfügig geändert, um eine bessere Bebauung des Flurstücks 2367 zu ermöglichen.

Die Heinrich-Helbing-Straße soll eine durchgehende Breite von 15,0 m erhalten. Die übrigen Straßenflächen wurden in ihren vorhandenen Breiten übernommen.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 41 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 000 qm (davon neu etwa 350 qm) und für Parkanlagen etwa 7 300 qm (davon neu 5 050 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straße, Parkanlage - zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Es müssen zwei Lagergebäude, zwei Werkstätten, ein

Betriebsgebäude einer Wäscherei, eine Garage, ein zweigeschossiges Wohnhaus, ein Laden, ein Schuppen und ein Teil einer Fabrikationshalle beseitigt werden.

Weitere Kosten durch den Straßenbau, den Ausbau der Seebek sowie die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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