

29.7.1986

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36  
Ruf

zum Bebauungsplan Bramfeld 45

**Archiv**

Eigentum der Plankammer

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. W 9/84 vom 11. Oktober 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1665) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 309) stattgefunden.

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Absatz 2 des Bundesbaugesetzes erfolgte nach der Bekanntmachung vom 12. April 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 701) im Rahmen der Anhörung über die Neunundvierzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Neunundvierzigsten Änderung vom 22. November 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 53) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung von privaten Dauerkleingärten geschaffen. Außerdem werden Flächen für eine öffentliche Parkanlage sowie für einen öffentlichen Weg zwischen Werfelstieg und Parkanlage festgesetzt.

...

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünfläche mit 94 Kleingartenparzellen und öffentlichen Fußwegen mit begleitenden Grünanpflanzungen. Am Pezolddamm befindet sich eine Stellplatzanlage für 60 Personenkraftwagen. Im nördlichen Bereich wird die Kleingartenanlage von einer öffentlichen Parkanlage begrenzt. In Verlängerung des Werfelstiegs und im nordwestlichen Bereich des Plangebiets verlaufen unterirdische Abwasserleitungen.

Im Zusammenhang mit der im Süden des Plangebiets befindlichen Verdachtsfläche auf Ablagerungen haben Prüfungen ergeben, daß kein erkennbares Gefahrenpotential vorhanden ist.

#### 5. Planinhalt

##### 5.1 Private Grünfläche

Die im Bebauungsplan ausgewiesene private Grünfläche soll der Anlage von Dauerkleingärten und Schaffung von öffentlichen Wegeverbindungen von überörtlicher Bedeutung dienen. Durch die Zuordnung angrenzender siedlungsbezogener Grünflächen und Parkanlagen wird die Anbindung der umgebenden Wohnbauflächen an die freien Landschaftsteile dieses Bereichs wesentlich verbessert.

Geplante Wohnungsbaumaßnahmen im Ortskern von Bramfeld im Bereich Steilshooper Allee/Ellernreihe erfordern, die dort vorhandenen Kleingärten zu verlegen. Untersuchungen ergaben, daß nur die Flächen nördlich des Pezolddamms die Anforderungen hinsichtlich einer ausreichenden Standortqualität, einer genügenden Flächengröße und einer kurzfristigen Realisierungsmöglichkeit erfüllen. Gleichzeitig ist es möglich, hier vorhandene wertvolle naturräumliche Gegebenheiten zu erhalten. Die gesamte Kleingartenanlage, insbesondere in den Randbereichen, ist eingegrünt, so daß Nachbarschaftskonflikte (z.B. Einsichtmöglichkeiten) zwischen Wohn- und Kleingartennutzung vermieden werden. Ein vorhandener Knick mit Baumbewuchs und

ein hierzu parallel verlaufender Graben im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie eine größere Rasenfläche nördlich dieses Knicks unterteilen die Kleingartenanlage und betonen dadurch den parkartigen Charakter der gesamten Grünfläche. Um Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbebauung durch ruhenden und fließenden Verkehr weitgehend zu vermeiden, ist die auf die Kleingartennutzung bezogene Stellplatzanlage im südwestlichen Bereich am Pezolddamm angeordnet. Für den Bau eines Vereinshauses wurde nördlich der Stellplatzanlage eine eingeschossige Baukörperausweisung vorgenommen.

## 5.2 Parkanlage

Das vorhandene Wäldchen im Nordosten des Plangebiets einschließlich vorhandener öffentlicher Wegeverbindungen ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. Mit der Herrichtung der Parkanlage wurde das südliche Endstück eines durchgehenden Grünzugs zwischen den Ortsteilen Bramfeld und Sasel fertiggestellt.

Der kleine Wald sowie eine als Feuchtbiotop angelegte Grünfläche bilden darüber hinaus den Übergang zur nördlich angrenzenden Grünanlage mit dem Rückhaltebecken an der Berner Au. Südlich von der Grünfläche befindet sich zwischen den Straßen Blakshörn und Werfelstieg (östlich und westlich des Plangebiets) eine Fußwegverbindung, die als Schulweg von besonderer Bedeutung ist.

## 5.3 Straßenverkehrsflächen

Der Pezolddamm wird seinem Bestand entsprechend als Straßenverkehrsfläche übernommen.

Der Verbindungsweg vom Werfelstieg zur Parkanlage wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, um sowohl einen öffentlichen Zugang zur Parkanlage als auch die Belegenheit für die Flurstücke 7756 und 7757 (Werfelstieg 30 c und 30 d) zu sichern.

#### 5.4 Baumschutz/Erhaltungsgebote

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Knicks. Für sie gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze und im mittleren Teil der Kleingartenanlage vorhandenen Bäume und Sträucher sind wegen ihrer Trennwirkung und der von ihnen ausgehenden Charakteristik des Landschaftsbildes erhaltenswert und dürfen nicht beseitigt werden. Die parallel verlaufenden Gräben müssen erhalten bleiben, weil sie für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung unerlässlich sind und zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt beitragen. Aufgrund dieser Bedeutung ist für Bäume, Sträucher und Gräben ein Erhaltungsgebot in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Bramfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 61) mit der Änderung vom 8. November 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 445) aufgehoben.

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 66 100 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 700 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 100 m<sup>2</sup>) und für Parkanlagen etwa 9 500 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 7 570 m<sup>2</sup>) benötigt.

...

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu benötigten Flächen für den öffentlichen Weg zwischen Parkanlage und Werfelstieg durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen für die Herrichtung eines Teilstücks des Werfelstiegs. Kosten für die Herrichtung der Parkanlage entstehen nicht, die Anlage ist vorhanden.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

