

Archiv

I

Eigentum der Plankammer

Der Bebauungsplan Bramfeld 25/Wandsbek 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 243) 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 beiderseits der Osterbek sowie im östlichen Teil des Plangebiets nördlich der Walddörferbahn Grünflächen und Außengebiete, im übrigen Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit Behelfsheimen sowie eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. An den Straßen Barenbleek und Weidkoppel befinden sich drei Läden. Auf dem Flurstück 1994 wird eine Volksschule errichtet.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und um Flächen für den Gemeinbedarf sowie Grün- und Verkehrsflächen zu sichern.

Da der südliche Teil des Plangebiets günstig zur U-Bahn-Haltestelle Trabrennbahn liegt, wurde hier überwiegend reines Wohngebiet mit hohem Maß baulicher Nutzung ausgewiesen. Für die Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs wurde am Barmwisch allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit im Erdgeschoß gemäß § 2 Nummer 1 erfolgte, um die Errichtung der erforderlichen Betriebe zu sichern. Für das Wohngebiet im nördlichen Teil des Plangebiets wurde entsprechend dem Bestand und der ungünstigeren Verkehrslage geschlossene Bauweise bei mittlerem Maß baulicher

Nutzung und offene Bauweise bei niedrigem Maß baulicher Nutzung ausgewiesen.

Auf den Flächen für Gemeinbedarf sollen außer einem Kindertagesheim und einer Volksschule an der Weidkoppel nördlich der neuen Straße zwischen Barmwisch und Osterbek ein Gymnasium und eine Volksschule errichtet werden.

Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Plangebiets soll einen Sportplatz mit zwei Normalfeldern, davon eins mit 400 m-Kampfbahn und zwei Kleinfelder aufnehmen. Diese Sporteinrichtungen sind für den Schulsport der benachbarten Schulen und als allgemeine Sportflächen für die Bewohner auch der weiteren Umgebung gedacht. Die beiden Spielplätze wurden so ausgewiesen, daß sie von den Wohngebieten gut zu erreichen sind, andererseits aber nicht zu Störungen für benachbarte Wohnhäuser führen. Der Grünzug an der Osterbek soll einen Wanderweg aufnehmen, der in westlicher Richtung bis nach Barmbek fortgesetzt wird und an der Ostgrenze des Plangebiets an die Grünverbindung zwischen der Haltestelle Trabrennbahn und dem nördlichen Teil des Farmseener Moores anschließt. Die Abweichungen von der Darstellung im Aufbauplan sind als städtebauliche Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen.

Die Straße Barmwisch soll 25,0 m breit ausgebaut werden. Sie wird als Hauptverkehrsstraße den östlichen Teil Wandsbeks mit Bramfeld verbinden und über die Haldesdorfer Straße Anschluß an zwei Auffahrten der geplanten Autobahn Walddörferlinie finden. Die neue Anliegerstraße östlich der größeren Schulfläche ist für die Erschließung des nördlichen Plangebiets erforderlich, weil die nicht voll ausgebaute Straße Weidkoppel in ihrem Südteil mit Rücksicht auf die Sportplatzanlage aufgehoben werden soll. Außerdem haben die Flurstücke westlich der Osterbek und südlich der Straße Barenbleek nur unzureichende Belegenheit an einem provisorischen Weg unmittelbar neben der Osterbek. Wegen der schwierigen Grundwasserverhältnisse sollen die privaten Stellplätze überwiegend in nach Möglichkeit um etwa 1,0 m abgesenkten mehrgeschossigen Stellplatzanlagen untergebracht werden. Um eine ausreichende Zahl von öffentlichen Stellplätzen für den Teil des Plangebiets mit hohem Maß baulicher Nutzung anlegen zu können, wurden an der Er-

schließungsstraße neben Parkbuchten 31,0 m und 34,0 m breite Straßenabschnitte ausgewiesen, die zwei Fahrbahnen und vier Reihen Parkstände aufnehmen sollen. Nach dem Bau der geplanten Autobahn Walddörferlinie und nach der Herrichtung des außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Kleingartenparks wird der nordwestliche Teil der Straße Weidkoppel aufgehoben, weil er für den Fahrverkehr nicht mehr benötigt wird. Um den Zugang zur Schulfläche und zum übrigen Plangebiet von Nordwesten zu sichern, soll in dem vorgesehenen Kleingartenpark ein öffentlicher Weg angelegt werden, der durch eine Unterführung unter der geplanten Autobahn fortgesetzt werden soll. Die Straße Barenbleek soll zum Grün der Osterbek als Gehweg führen und die Verbindung zu dem östlich benachbarten Wohngebiet herstellen. Die im südlichen Teil des Plangebiets ausgewiesenen öffentlichen Gehwege verbinden das Erschließungsgebiet mit dem Osterbekgrünzug, mit der Kleingartenanlage und über einen geplanten Wanderweg mit der U-Bahn-Haltestelle Trabrennbahn.

IV

Das Plangebiet ist etwa 352 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 42 500 qm (davon neu etwa 37 000 qm), für neue Parkanlagen etwa 24 000 qm, für Kleingärten etwa 7 000 qm, für eine neue Sportanlage etwa 43 000 qm, für neue öffentliche Spielplätze etwa 7 000 qm, für zwei Volksschulen und ein Gymnasium etwa 60 000 qm und für ein neues Kindertagesheim etwa 5 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß noch ein kleiner Teil der für öffentliche Zwecke - Schulen, Kindertagesheim, Grünflächen, Straßen - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind beim Straßenbau etwa 35 Behelfsheime und ein Wohnhaus, bei der Herrichtung der Spiel- und Sportplätze sowie der Parkanlagen etwa 80, beim Schulbau etwa 35 und beim Bau des Kindertagesheimes zehn Behelfsheime.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schulen und des Kindertagesheims sowie die Herrichtung der Grünflächen 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 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.