

Archiv

23.12.1971

ARCHIV

I

Eigentum der Plankammer

Der Bebauungsplan Bramfeld 32 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 fortgelgende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus; im südwestlichen Teil des Plangebiets sind an der Bramfelder Chaussee/Bramfelder Dorfplatz Grünflächen und Außengebiete dargestellt. Die Bramfelder Chaussee ist als Überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Die Schnellbahn zwischen der Innenstadt und Karlshöhe ist als Schienenweg gekennzeichnet.

III

An der Bramfelder Chaussee befinden sich ein- und zweigeschossige überwiegend ältere Wohngebäude, deren Erdgeschosse fast durchweg von Ladengeschäften genutzt werden. Die Grundstücke am Trittauer Amtsweg, Mützendorpsteed, Höhnkoppel und Bramfelder Dorfplatz sind mit meist älteren ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Unter diesen befinden sich am Trittauer Amtsweg ein Neubau der Allgemeinen Ortskrankenkasse sowie zwei neue zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Am Bramfelder Dorfplatz wird eine Bautischlerei betrieben. Auf dem Flurstück 3089 befindet sich eine dreißigklassige Volksschule.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen, die Nutzung der Grundstücke neu festzulegen und Flächen für den Verkehr zu sichern.

Ausgehend vom Bestand und der geplanten beziehungsweise erkennbaren Entwicklung im Ortskernbereich wird an der Bramfelder Chaussee Mischgebiet festgesetzt, in welchem bis zu viergeschossige Gebäude in geschlossener Bauweise errichtet werden können. Am Trittauer Amtsweg und im nördlichen Bereich des Mützendorpsteed wird mit Rücksicht auf die bisherige Nutzung reines Wohngebiet ausgewiesen. Dabei wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend den gegebenen Grundstücksgrößen und im Hinblick auf vorhandene Neubauten bestimmt. Zur Ergänzung des geplanten Ortszentrums und zur Nahversorgung der engeren Umgebung ist für den südlichen Teil des Plangebiets in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet ausgewiesen. Damit dieses Gewerbegebiet seiner geplanten Funktion gerecht werden kann, ist die Art der hier zulässigen Betriebe im Plangesetz eingeschränkt und die Nutzung auf ein entsprechendes Maß festgesetzt worden.

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 eine dringend erforderliche Haltespur, die zugleich als Sicherheitszone vor Grundstückszufahrten dient, ist eine Verbreiterung der Bramfelder Chaussee festgesetzt. Der Trittauer Amtsweg muß wegen seiner Bedeutung als örtliche Verkehrsstraße auf im Regelfall 13,0 m verbreitert werden.

Der Straßenzug Mützendorpsteed/Heukoppel/Ellernreihe soll einen Teil des Kraftfahrzeugverkehrs des Ortszentrums Bramfeld aufnehmen und damit die Bramfelder Chaussee entlasten. Dadurch ist der Ausbau der Straße Mützendorpsteed auf einen Regelquerschnitt von 15,0 m erforderlich. Im Bereich des Gewerbegebiets beträgt der Querschnitt 18,0 m, um zusätzlich eine Haltespur für Lastkraftwagen aufnehmen zu können. Der Bramfelder

Dorfplatz, der ein Teilstück des Straßenringes um den geplanten Ortskern darstellt, muß verbreitert werden, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Die im Aufbauplan gekennzeichnete Schnellbahlinie Innenstadt - Karlshöhe berührt nicht mehr das Plangebiet; sie wird weiter südlich geführt werden.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan werden im Bereich des Bramfelder Dorfplatzes keine Grünanlagen festgesetzt. Die Flächen werden hier für eine anderweitig nicht zu realisierende und bereits ausgebauten Buskehre benötigt. Der alte Baumbestand ist dabei soweit möglich erhalten worden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 81 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 600 qm (davon neu etwa 2 400 qm) und für eine Schule etwa 27 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Durch die neuen Straßenbegrenzungslinien werden drei Gebäude angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen sowie durch zusätzliche Schulbauten 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.

