

Begründung
zum Bebauungsplan Volksdorf 33

Archiv
16.04.1997

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen. Der Bebauungsplan enthält außerdem Festsetzungen zur Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss W 2/92 vom 8. Oktober 1992 (Amtlicher Anzeiger Seite 1945) eingeleitet. Eine Erweiterung des Plangebiets südlich der Schulflächen erfolgte durch Beschluss vom 8. Dezember 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 2765). Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 5. Januar 1993 und 16. Dezember 1994 (Amtlicher Anzeiger 1993 Seite 82 und 1994 Seite 2797) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Die Änderungen konnten ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden; die Vorschriften des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurden beachtet.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner 1974-Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen und Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan soll die Erweiterung des Schulzentrums am Ahrensburger Weg mit der Grundschule Ahrensburger Weg, der Gesamtschule Walddörfer und dem Walddörfer Gymnasium ermöglichen. Es ist ein Ausbau des bisherigen Grund- und Realschulkomplexes zu einer Gesamtschule mit Oberstufe vorgesehen. Demzufolge ist — zusätzlich zu Erweiterungen auf dem bestehenden Schulgelände — ein neues Grundschulgebäude auf dem westlich angrenzenden Flurstück 221 der Gemarkung Volksdorf geplant. Das vorhandene Kindertagesheim und das Haus der Jugend am Ahrensburger Weg (Flurstücke 225, 3942) werden in ihrem Bestand gesichert und sollen Erweiterungsmöglichkeiten erhalten.

Die Hofanlage im Nordwesten des Plangebiets und die Gesamtanlage des Walddörfer Gymnasiums werden nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unter Schutz gestellt.

Die südlich an die ehemalige Hofanlage anschließenden Landwirtschaftsflächen werden als öffentliche Parkanlage festgesetzt und sollen das bestehende Landschaftsbild erhalten. Südlich der Schulflächen wird auf den Flurstücken 221, 5690 und 6169 Wald ausgewiesen, da der bestehende Hangwald durch Renaturierungsmaßnahmen den

waldbaulichen Zielsetzungen der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend entwickelt werden soll.

Außerdem werden am Ahrensburger Weg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen.

4. Angaben zum Bestand

4.1 Lage und Begrenzung

Das Plangebiet befindet sich nord-östlich des Ortskernbereichs von Volksdorf in einer Entfernung von etwa 500 m von der U-Bahnstation Volksdorf. Im Westen begrenzen eine Seniorenwohnanlage und die Straße Lerchenberg das Plangebiet. Den nördlichen und östlichen Abschluss bilden der Ahrensburger Weg bzw. die Straße Im Allhorn mit anschließender Einzelhausbebauung. Südlich des Plangebiets befinden sich ein Regenrückhaltebecken und Einzelhäuser.

Im Süden des Plangebiets fließt die Saselbek und innerhalb der Parkanlage südlich der Saselbek befindet sich ein in Ost-West-Richtung verlaufendes 110 kV-Kabel der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG (HEW), dessen Trasse von Bäumen und Sträuchern freigehalten werden muß.

Hinsichtlich Altlasten und Bodenverunreinigungen sind keine Auffälligkeiten bekannt.

4.2 Nutzungen

Der westliche Teil des Plangebiets besteht aus einer ehemaligen Bauernhofanlage (Mahr'scher Hof) mit östlich anschließender Obstwiese und Landwirtschaftsfläche (Weide). In den Hofgebäuden wird derzeit Reitpferdehaltung betrieben. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich der Saselbekgrünzug mit einem Wald und Grünland, dem Bedeutung für die überörtliche Erholung zukommt.

Das übrige Plangebiet — mit Ausnahme des mit einem Wohngebäude bebauten Flurstücks 1767 (Ahrensburger Weg 16, 18) — wird für Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt. Auf dem Flurstück 3942 steht ein Haus der Jugend und auf dem Flurstück 225 befinden sich ein Kindertagesheim und eine Sporthalle. Die Schuleinrichtungen bestehen aus der vierzügigen Grundschule Ahrensburger Weg (Flurstück 5350), der 1991 in Betrieb genommenen Gesamtschule Walddörfer (Flurstück 5350) und dem Walddörfer Gymnasium (Flurstück 633) mit seinen Außen-sportanlagen (Flurstück 4848).

Das Schulgrundstück wird durch einen öffentlichen Weg (Waldredder) mit der Eulenkrußstraße (südlich des Plangebiets) verbunden.

4.3 Naturräumliche Gegebenheiten/Landschaftsbild/
Freiraumfunktion

Der oberflächennahe geologische Aufbau im Plangebiet besteht aus bis zu 7 m starken Decksanden mit darunterliegenden wasserundurchlässigen Schichten aus Geschiebe-

lehm bzw. -mergel. Im Süden leitet eine etwa 4 m hohe Hangkante in die Saselbekeniederung mit ihren holozänen bzw. pleistozänen Ablagerungen wie Mudde und Torfe über.

Auf dem Flurstück 221 fällt das Relief von 47,5 m über Normalnull (NN) in der Mitte bis auf 44 m über NN an der südwestlichen Bebauungsgrenze. Im Südwesten der Weide (Flurstück 221) ist eine deutliche Mulde ausgebildet.

Der maximale Grundwasserstand liegt bei etwa 40 m über NN, das Grundwasser fließt nach Süden in Richtung Saselbek, die Versickerungsbedingungen sind auf Grund der mächtigen Decksandschichten gut. Die nicht bebauten Flächen haben Bedeutung für das vegetationsverfügbare Grundwasser bzw. Stauwasser. Der Vegetationsbestand ist daher vom Niederschlagswasser abhängig.

Der Boden weist vor allem im Umfeld der bestehenden Schulgebäude hohe Versiegelungsgrade auf (Stellplätze, Schulhöfe). Im Westen hat der intensive Reitbetrieb erhebliche Schädigungen des Oberbodens verursacht.

Die Biotopkartierung weist insbesondere die Knicks am Ahrensburger Weg und Im Allhorn mit wertvollen, alten Eichenüberhältern und teils dichter, teils lückenhafter Strauchvegetation aus. An Großbaumbestand sind zudem eine gemischte Baumgruppe aus Eichen und Kastanien östlich der Straße Lerchenberg, eine Reihe mächtiger Eichen an der Westgrenze des Flurstücks 221, eine Baumreihe aus über sechzigjährigen Bergahornen entlang des Sportplatzes, großkronige Eichen und Ahorne auf dem Flurstück 225 sowie stattliche Eichen als Knickrelikte auf der Westgrenze der Flurstücke 225 und 5350 sowie auf dem Grundstück der Gesamtschule (Flurstück 5350) vorhanden.

Im Süden des Plangebietes ist der auf der Hangkante stockende bodensaure Buchenhallenwald und die Saselbekeniederung mit ehemaligen Feucht- bzw. extensiven Mähwiesen von Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Negative Auswirkungen auf die Biotope entstehen heute durch die landwirtschaftliche Nutzung (Tritt- und Verbißschäden durch Beweidung und Pferdehaltung auf der Weide westlich des Schulgeländes), durch die Schulnutzung (degenerierte Knicks, standortfremde Vegetation, hohe Versiegelungsgrade) sowie durch den starken Erholungsdruck im Bereich des Buchenwaldes und des Saselbekgrünzuges (Trampelpfade im Hangwald, Hundeauslaufwiesen etc.). Die Feuchtstandorte der Niederung sind durch fehlende (nördlich der Saselbek) oder zu intensive Nutzung (südlich der Saselbek) entwertet.

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch die Vegetationsraumkanten der Knicks, Baumreihen und -gruppen, insbesondere aber durch die markante Waldkulisse des Buchenhallenwaldes im Süden geprägt. Ortsbildtypische Elemente sind außerdem die Feldsteinmauern und -wälle (Lerchenberg/Ahrensburger Weg, Im Allhorn), die in Grand ausgebildeten Fußwege (Im Allhorn) und die auf den dörflichen Charakter hinweisenden Straßenbeläge, wie das Katzenkopfpflaster in der Hofstelle. Ergänzt wird das dörfliche Ensemble des Hofes durch die hinter dem reetgedeckten Vollhufnerhaus liegende Obstwiese.

Auf das Ortsbild beeinträchtigend wirken die großflächig versiegelten Schulhöfe und Stellplatzanlagen im Osten und der asphaltierte Parkstreifen am Ahrensburger Weg. Auch die aus der Pferdehaltung und dem Reitbetrieb resultieren-

den Strukturen, wie Abreitplätze, Zäune, Wohnwagen, Pferdeanhänger etc. stören das Ortsbild.

4.4 Bodendenkmalpflege

Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind für die Landesarchäologie von Interesse und stellen eine Forschungslücke dar.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Volksdorf als ein ehemals ländlich geprägter Raum hat sich mit dem Zuzug vieler wohnungssuchender Menschen in den letzten 100 Jahren erheblich verändert. Das städtebauliche Umfeld des unter Denkmalschutz zu stellenden ehemaligen Mahr'schen Hofes wird sich durch die geplante benachbarte Wohnbebauung und den südlich der Obstwiese vorgesehenen Grundschulneubau teilweise verändern, das Erscheinungsbild der Hofanlage selbst bleibt bestehen.

Die Bebauung nimmt auf das vorhandene städtebauliche Erscheinungsbild des Ahrensburger Weges zwischen den Straßen Im Allhorn und Lerchenberg Rücksicht. Zur Charakterisierung dieses Raumes gehören neben der nördlichen Einfamilienhausbebauung und der Mahr'schen Hofanlage auch das vorhandene dreigeschossige Schulgebäude, das Walddörfer Gymnasium sowie die dreigeschossige Seniorenwohnanlage am Lerchenberg. Unter Aufnahme der städtebaulichen Struktur nördlich des Ahrensburger Weges mit überwiegend giebelständigen Einfamilienhäusern ist ein zeilenartiges Bebauungskonzept von Geschoßwohnbauten entwickelt worden, deren Giebelständigkeit das vorhandene Straßenbild des Ahrensburger Weges weiterführt. Daher wird für einen Teilbereich des Flurstücks 221 und für das Flurstück 1767 eine Firstrichtung festgesetzt.

Mit der Ausweisung einer Teilfläche des Flurstücks 221 und des Flurstücks 1767 am Ahrensburger Weg als allgemeines Wohngebiet soll Wohnungsbau und vielfältige Nutzungen in den bestehenden Hofgebäuden ermöglicht werden. Die Festsetzung für das Flurstück 1767 entspricht der bestehenden Nutzung. Auf Grund der Lage am Rand eines Gebiets mit verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen und der Nähe zum Ortskernbereich von Volksdorf können sich neben Wohnungen auch Dienstleistungsbetriebe oder nicht störende Handwerksbetriebe ansiedeln. Tankstellen werden ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 1), da diese Nutzung mit der besonderen städtebaulichen Lage und Gestalt im Eingangsbereich zur anschließenden Parkanlage nicht vereinbar ist.

Durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist neben dem Wohnen auch ausnahmsweise ein Reitsportbetrieb zulässig, wenn die Lärm- und Geruchsemissionen für die Wohnnutzung zumutbar sind.

Zur Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden die reetgedeckten Hofgebäude mit Baulinien in offener Bauweise ausgewiesen. Dem Bestand entsprechend wird eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 13,5 m festgesetzt. Um die von diesen beiden Gebäuden vorgegebene Maßstäblichkeit zu erhalten und sicherzustellen, daß sich die Wohnungsneubauten in ihrer Anordnung und Größe in die Umgebung einfügen, wird für diese Gebäude eine zwingende zweigeschossige Ausweisung mit einer Baukörperfestsetzung und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 13 m vorgenommen. Dieser Höhenbegren-

zung hat sich die Dachneigung anzupassen, und deshalb wird ein Mindestmaß von 35 Grad sowie ein Höchstmaß von 45 Grad festgesetzt. Mit dieser Höhenentwicklung ist ein vermittelndes Maß zwischen der Firsthöhe der Mahr'schen Hofanlage und der vorhandenen Einfamilienhäuser am Ahrensburger Weg erreicht.

Um die ortsbildprägende Bedeutung der ehemaligen Bauernhofanlage zu unterstützen, soll die Maßstäblichkeit und Fassadengestaltung der Wohnungsneubauten auf das Erscheinungsbild der Hofgebäude sowie der Bebauung nördlich des Ahrensburger Weges abgestimmt werden. Es sollen vor allem klare, schlichte Formen gewählt werden, unter der Verwendung von ortstypischen Außenwandmaterialien. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Plan im Bereich der neuen Wohnbebauung geändert: Die an die ehemalige Scheune mit einem Abstand von etwa 15 m heranrückende überbaubare Fläche wurde um 3 m an der Straßenfront zurückgenommen, so daß die denkmalgeschützte Scheune vom Ahrensburger Weg besser erlebbar ist. Wegen des Wegfalls dieser 3 m wurde die überbaubare Fläche der übrigen drei Wohnzeilen in Nord-Süd-Richtung um jeweils 1 m straßenseitig erweitert. Ein weiteres Abrücken der Wohngebäude von dem Hofgebäude wäre nur durch den Verzicht auf eine Wohnzelle möglich. Die genannten Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 wird die Obergrenze für das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft. Damit soll der städtebaulichen Struktur der ehemaligen Bauernhofanlage mit seiner typischen Bauform und der Umgebung Rechnung getragen werden. Das Maß der baulichen Nutzung für das Flurstück 1767 wird dem Bestand entsprechend mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Eine unzumutbare Lärmbelästigung durch den Betrieb des Hauses der Jugend ist für das allgemeine Wohngebiet nicht zu erwarten, weil dessen Außenbereiche nach Süden ausgerichtet sind.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

5.2.1 Schule, Sporthalle und Sportfläche

Die Zahl der Kinder in den allgemeinen Schulen wird sich nach den Ergebnissen der regionalisierten Schülerprognose in der Planungsregion Walddörfer von 3976 im Jahre 1992 auf rd. 6370 im Jahre 2002 erhöhen. Das ist eine Zunahme um über 60 Prozent, die wesentlich auch durch die großen Wohnungsbauvorhaben in der Region zu erklären ist. Aus diesem Grund sind neue Flächen für Schulen dringend erforderlich.

Es wurden alle in Frage kommenden Alternativen zum Standort der Schulen in den Walddörfern untersucht. Vorhandene Schulstandorte, wie das Gebäude der ehemaligen Hauswirtschaftsschule Vörn Barkholt und das sogenannte „Doppel-H-Gebäude“ der Gesamtschule Walddörfer haben den Vorteil, daß durch eine Überplanung nur die zusätzlichen Raumbedarfe durch Neubauten zu decken sind. Der Standort Ahrensburger Weg bietet hierfür die besten Flächenvoraussetzungen.

Für die bestehende Grundschule auf dem Flurstück 5350 ist ein Neubau auf bisherigen Landwirtschaftsflächen

(Flurstück 221) geplant, um das Flurstück 5350 für eine Gesamtschulnutzung bereitzustellen (vgl. Ziffer 3). Das Grundschulgebäude wird so angeordnet, daß das für Volksdorf charakteristische Landschaftsgefüge von der Umgebung aus wahrnehmbar bleibt. Deswegen wird für den Grundschulneubau im Eingangsbereich des Schulentrums eine Gebäudehöhe von 10 m über Gelände festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt, um ausreichend Außenbereiche für die Schule anbieten zu können. Die Gestaltung des neuen Schulgebäudes wird in Material und Dacheindeckung den vorhandenen öffentlichen Gebäuden angepaßt.

Die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Reduzierung der überbaubaren Fläche für die Grundschule durch interne Umplanungen ist ohne Beeinträchtigung der Funktionalität möglich, so daß die erfolgte Rücknahme der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets auf ein Mindestmaß beschränkt werden konnte. Eine weitergehende Einschränkung ist aus schulplanerischen und geländetopographischen Gründen nicht möglich. Auch ist der Bau der Grundschule direkt am Ahrensburger Weg unter Verzicht auf den Wohnungsbau nicht möglich, da dann der unter Denkmalschutz zu stellende Obstgarten nicht erhalten werden könnte. Die Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die Obstwiese wird aus kulturhistorischer Sicht (Ensemble mit dem westlich gelegenen Mahr'schen Hofanlagen) als denkmalwürdig angesehen. Es ist sicherzustellen, daß sie bei jährlicher Pflege und Nachpflanzung auch als Schulobstgarten diese Wertigkeit behält, und zwar als Biotop (Obstblüte und Fallobst als wesentliche Kriterien), als historische Freifläche in Verbindung mit den Mahr'schen Hofanlagen und als Erlebnis- und Lernort für die Schulkinder.

Der Eckbereich Ahrensburger Weg/Im Allhorn (Flurstück 5350) ist in Verbindung mit der ehemaligen Hauswirtschaftsschule Vörn Barkholt westlich des Plangebiets für den Ausbau der Gesamtschule Walddörfer vorgesehen. Diese Gesamtschule ist für die flächendeckende Gesamtschulversorgung in der Region erforderlich und dient darüber hinaus auch zur Oberstufenversorgung der Gesamtschulen Bergstedt und Poppenbüttel. Die Anzahl der Parallelklassen der Gesamtschule Walddörfer hat bereits jetzt die der Bauplanung zugrunde liegenden Werte weitgehend erreicht. Die Schulbauplanung entspricht den steigenden Schülerzahlen in der Region Walddörfer. Da mit dem dringend erforderlichen Wohnungsbau in den Walddörfern und der damit verbundenen Schulversorgung ein Ansteigen der Schülerzahl unumgänglich ist, ist ein verhältnismäßig geringer Anstieg des Ziel- und Quellverkehrs und des durch die Schüler verursachten Lärms hinnehmbar. Auf den Flächen am Ahrensburger Weg/Im Allhorn stehen erhaltenswerte Bäume. Deshalb wird die Überbaubarkeit durch eine Grundflächenzahl von 0,5 eingeschränkt. Vorgesehen sind der Bau einer zusätzlichen Sporthalle sowie Um- und Anbauten an den bestehenden Gebäuden für die vierzügige Gesamtschule. Um das Ausbauvolumen dieser Schule reduzieren zu können, soll der Gebäudekomplex der ehemaligen Hauswirtschaftsschule am Vörn Barkholt (außerhalb des Plangebiets), für deren Wiedereinrichtung kein Bedarf besteht, zur Entlastung der Gesamtschule genutzt werden. Durch den Wohnungsbau in den Walddörfern und insbesondere in Volksdorf, werden weitere Nutzungsangebote für den Schul- und Freizeitsport erforderlich. Mit dem Bau der zusätzlichen

Sporthalle steigt im Ahrensburger Weg der Zielverkehr zu dieser Wohnfolgeeinrichtung über das bereits bestehende Verkehrsaufkommen. Auch dies ist in Abwägung der privaten Interessen an Wohnruhe mit dem öffentlichen Interesse an ausreichender Versorgung mit Sportstätten hinnehmbar.

Das Walddörfer Gymnasium (Flurstück 633), mit Außensportanlage (Flurstück 4848) und die Sporthalle (Flurstück 225 teilweise) werden dem Bestand entsprechend festgesetzt. Für die Fläche des Walddörfer Gymnasiums wird eine Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

5.2.2 Kindertagesheim

Auf Grund der derzeitigen Bedarfslage ist eine Erweiterung des Kindertagesheims nicht vorgesehen. Dennoch bietet das Flurstück 225 Erweiterungsmöglichkeiten für das bestehende Kindertagesheim. Erforderlich werdende Erweiterungsbauten sollen sich in Form und Geschossigkeit dem Milieu der bestehenden Gebäude anpassen. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die erforderliche Freifläche für das Kindertagesheim soll im Süden des Kindertagesheims angelegt werden, um die benachbarte Wohnnutzung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Zur Abschirmung gegenüber der bestehenden Wohnnutzung auf dem Flurstück 1767 ist der vorhandene Knick zu erhalten und weiter zu entwickeln.

5.2.3 Haus der Jugend

Das Haus der Jugend am Ahrensburger Weg (Flurstück 3942) ist gemäß dem Bestand als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Hinblick auf die umliegende Bebauung sind maximal zwei Geschosse zulässig; die überbaubare Fläche wird durch eine Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt.

5.3 Denkmalschutz

Die Gesamtanlagen des ehemaligen Hofes auf dem Flurstück 221 der Gemarkung Volksdorf und des Walddörfer Gymnasiums auf den Flurstücken 633 und 4848 der Gemarkung Volksdorf sind nach § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Schutz dieses Gesetzes unterstellt (vgl. § 2 Nummer 1).

5.3.1 Hofanlage Lerchenberg 12/Ahrensburger Weg 2, - sog. Mahr'scher Hof, in Volksdorf

Nach dem Brand des Hof-Vorgängers — er lag im Dorfe selbst — wurde 1826 der Mahr'sche Hof im Randbereich nördlich des Dorfes wiedererrichtet. Noch heute ist er von großen Freiflächen — vor allem nach Südosten hin — umgeben, vor denen er einen bemerkenswerten Anblick bietet: Hohe Bäume an der Straße, aber auch vor dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude umgeben ihn. Der Blick findet jenseits der Wiesen und Weiden erst an dem Gehölz einen Halt, das den Volksdorfer Teich umgibt. Zum Lerchenberg hin wird die Anlage durch eine Feldsteinmauer eingefasst, nach Norden von einem Knick begrenzt. Im Süden befindet sich das Museumsdorf Volksdorf, im Osten grenzt der Bereich der Walddörferschule an das Areal, im nördlichen Bereich sind die Wohngebiete Volksdorfs herangerückt.

Die Hofanlage weist folgende Gebäude auf:

— ein Wohn/Wirtschaftsgebäude (Lerchenberg) von 1826,

— eine Durchfahrtscheune (Ahrensburger Weg 2), vermutlich ebenfalls von 1826,
— ein Hallenbau von 1959.

Der Hallenbau entstand als Ersatz für einen Kuhstall am Lerchenberg (er lag auf Höhe der Durchfahrtscheune), der im Zuge der Straßenverbreiterung 1958 abgerissen wurde. Bei dieser Straßenveränderung müssen auch die Mauern im Bereich Lerchenberg großenteils zurückverlegt worden sein.

Zwischen dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude Lerchenberg 12 und dem Stallgebäude sind Schuppen und Remisen, z. T. neueren Datums, errichtet, die bis an die Halle heranreichen. Im Ostteil dieser Schuppenreihe befindet sich noch eine alte Außentoiletten-Anlage. Der Hof weist in dem Bereich zwischen Scheune und Wohn-Wirtschaftsgebäude sein altes Pflaster auf. Östlich des Wohn-Wirtschaftsgebäudes ist der Obstgarten erhalten und wird als Hausgarten genutzt. Zum Ahrensburger Weg hin werden die Freiflächen vom Reitverein „Lerchenberg“ genutzt, der auch den Hallenbau als Reithalle gemietet hat.

Das langgestreckte Wohn-Wirtschaftsgebäude mit dem gewaltigen Reetdach ist gut erhalten. Die vieljochige Ständerkonstruktion des Stallteils sowie der Dachstuhl befinden sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Auch die Stallungen sind noch vorhanden. Der Wohnteil wurde seit der Erbauungszeit vor allem in wilhelminischer Zeit verändert, bietet aber die ursprüngliche Grundrissdisposition sowie originale Fenster und im Obergeschoß u. a. noch alte Zimmertüren. Auch hier finden sich noch ursprüngliche Fenster. Eine Veranda ist an der Straßenseite nach dem Zweiten Weltkrieg angebaut worden. Der Zustand des Gebäudes ist relativ gut, Schäden am Dach fallen nicht stark ins Gewicht.

Der Scheunenbau, eine Drei-Ständer-Konstruktion, zeigt trotz der Ausbesserungen, die mit der Zeit notwendig wurden, noch das ursprüngliche Gepräge. Die Scheune wurde gleichzeitig auch als Remise genutzt. Besonders interessant sind die beiden an der Ostseite integrierten Landarbeiterwohnungen, die mit den jeweils drei aneinander gereihten Räumen — die Eingangsräume weisen noch die alte Herdstelle auf — anschaulich die Wohnsituation der unteren sozialen Schichten auf dem Lande verdeutlichen. Der Zustand dieses Gebäudes ist weniger gut. Die Bauunterhaltung wurde vernachlässigt.

Der Hallenbau der 1950er Jahre ist ein sparsam ausgeführter Backsteinbau mit genagelten Gitterträgern für das Dach. Im Rahmen der Gesamtanlage spielt er keine Rolle.

Die Hofanlage ist von herausragender städtebaulicher Wirkung. Von Osten ist sie bereits von der Kreuzung Im Alten Dorfe/Lerchenberg sichtbar und bietet sich an der Straßenbiegung mit der gewaltigen Dachfläche dar. Dabei spielen die hohen Bäume eine wichtige Rolle für den Gesamteindruck. An der Straßenkreuzung Lerchenberg/Ahrensburger Weg liegt das Scheunengebäude und fügt sich für den von Norden Kommenden zusammen mit dem Wohn-Wirtschaftshaus zu einem einprägsamen Bild.

Die Gesamtanlage bildet einen besonderen historischen Merkmal, an dem sich die dörfliche Vergangenheit des Ortes anschaulich darstellt, und zwar im Gegensatz zu den teilweise translozierten Gebäuden des Museumsdorfes an einem Original. Die Mauern und Bäume sowie das Hofpflaster sind dabei wichtige Details. Im straßenabgewandten Bereich ist der Obstgarten ein unverzichtbares Element, das zu den Freiflächen im Süden überleitet.

Die Gesamtanlage Mahr'scher Hof, bestehend aus dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude, der Scheune, dem Obstgarten, der Hoffläche mit dem Pflaster und der Abgrenzung durch Mauer und Knick sowie dem Baumbestand südlich des Wohnteils ist ein Kulturdenkmal, dessen Erhaltung aus städtebaulichen und historischen Gründen im öffentlichen Interesse liegt.

5.3.2 Walddörfer Gymnasium in Volksdorf, Im Allhorn 45-49

Im seit alters hamburgischen Volksdorf, das seit der Gründerzeit aufgesiedelt wurde, entstand 1928 bis 1931 im Rahmen des Schulbauprogramms des Senats nach dem Ersten Weltkrieg die von Oberbaudirektor Fritz Schumacher entworfene „Walddörferschule“. Am Rande des besiedelten Gebietes im östlichen Volksdorfer Villengebiet auf einem leicht erhöhten Geländeplateau im besonders schönen Teil der Volksdorfer Flur nördlich der „Horst“ gelegen, nach Westen und Süden von z. T. baumbestandenen Freiflächen umgeben, die erst in jüngster Zeit durch einen Teich noch bereichert wurden, bietet die Anlage in ihrer Strenge einen starken Gegensatz zu der ländlichen Umgebung, in die sie sich, infolge Überschaubarkeit gleichwohl harmonisch einfügt.

Die Gesamtanlage, bestehend aus den Gebäuden und dem Sportplatz, ist axial geordnet, Baukörper und Freiräume sind in Bezug gesetzt und bilden eine rhythmisch gegliederte Folge. Der Kern mit den Klassenraumtrakten besteht aus zwei L-förmigen Hauptflügeln, die um einen nahezu quadratischen Hof gelegt sind. Sie entsprechen den beiden ursprünglich in der Anlage vereinigten Gebäuden für zwei Schultypen, nämlich der „Volksschule“ im Norden und der „Oberrealschule“ südlich des Hofes. Im Osten wird dieser durch einen mit niedrigen Pergolen angeschlossenen Aulatrakt abgeriegelt. Ihm ist zur Straße Im Allhorn hin eine flache Eingangshalle vorgelagert, die Hofseite ist mit einer auf überschlanken Pfeilern ruhenden Vorhalle hervorgehoben, die mit ihrem klassischen Motiv den Hof optisch beherrscht. Nach Westen hin ist der Hof zwischen den L-förmigen Klassentrakten in der Breite der Aula-Vorhalle geöffnet und setzt sich in einem von niedrigen Verbindungsgängen gefaßten zweiten Hof fort. Nach Westen schließt der quergelagerte Turnhallentrakt ab. Im mittleren Bereich ist das Erdgeschoß portalähnlich geöffnet und leitet zum weitläufigen Sportplatz, der etwas aus der Hauptachse nach Süden gerückt ist und dessen von Bäumen hinterpflanzte Tribüne die Anlage nach Westen hin schließt.

Die klare Gruppierung der Gebäudetrakte spiegelt die funktionale Zuordnung und innere Organisation der Räume wider: Im Osten mit Aula und Musiksaal der musische Bereich, der über die Eingangshalle mit dem öffentlichen Bereich verbunden ist und damit anzeigt, daß er auch der Bewohnerschaft der Walddörfer dient; anschließend im östlichen Teil der Hauptflügel Verwaltungs-, Service- und Lehrerräume; die Klassenzimmer selbst in den beiden Hauptflügeln um den Hof angeordnet, wobei die Fachräume an die Klassentrakte rechrwinklig angeschlossen sind, und im Westen in — auch akustisch gebührender Distanz — die Hallen für den Sportunterricht mit dem großen Sportfeld.

Den Klassentrakten sind an der Südseite jeweils Terrassen als „Schulzimmer im Freien“ vorgelagert. Die Strenge des rechten Winkels beherrscht die Großform und das Detail. Nur wenige Elemente weichen davon ab, wie die auf polygonalem Grundriß ausgebildeten Stirnwände der Klassen-

traktflure und ein vergleichbares Detail am südlichen Treppenhaus. Überall dominiert das Flachdach.

Spannung und Rhythmisierung erhält die Anlage durch die verschiedenen Höhen der Gebäudeteile, ein Gliederungsprinzip, daß auch im gleichzeitigen Siedlungsbau geeignet. Diesem Prinzip gemäß treten die Treppenhäuser als eigene Bauteile in den Winkeln der Klassentrakte und aus dem Baukörper der Turnhallen bedeutsam hervor, während eingeschossige Verbindungsteile die zweigeschossigen Hauptkörper zusammenschließen. Die Fenster der Klassentrakte reihen sich zu langen Bändern, während die Gemeinschaftsräume, die Treppenhäuser, die Aula und die Turnhallen durch hohe vertikale Fensterformen belichtet werden. Schumacher ist bei der Konzeption der Walddörferschule sichtlich beeinflusst von Hamburger Zeitgenossen wie z. B. Karl Schneider. So fordert dessen Hallenbau für die Schule in Farmsen von 1926 zu einem Vergleich mit Schumachers Aula heraus. Hier muß man noch erwähnen, daß Schumacher auch an der Walddörferschule den Klinker als Material für die Außenhaut herangezogen hat. Besonders fällt die sorgfältige Vermauerung mit schmalen Fugen auf.

Wie an anderen Staatsbauten der „Schumacherära“ sind auch bei der Walddörferschule Akzente durch künstlerisch gestaltete Elemente gesetzt: Wandbrunnen gegenüber den östlichen Treppenhäusern, in den westlichen Enden vor den Stirnfenstern der Korridore freistehende Trinkbrunnen mit Figuren bzw. Figurengruppen (nur teilweise erhalten) schuf Edmund Beckmann 1930, im Freigelände auf hoher Stelle eine Gruppe „Spielende Panther“ von Hans-Martin Ruwoldt von 1930.

Die Anlage ist weitgehend erhalten geblieben, so daß das ursprüngliche Konzept ablesbar bleibt. An Veränderungen muß man u. a. die im Inneren infolge der neuen Sicherheitsnormen u. a. eingebauten Feuerschutztüren nennen, die das Erscheinungsbild der Korridore stark beeinträchtigen.

Gravierender wirkt sich jedoch eine Erweiterungsmaßnahme aus, die ab 1974 verwirklicht wurde. Auf Grund steigender Schülerzahlen widmete man die ehemalige Walddörferschule in ein Gymnasium um. Die Volksschule wurde ausgelagert und in einem Ergänzungsbau nördlich der Walddörferschule untergebracht. Dadurch ging die einzigartige räumliche Wirkung des Schumacherbaues teilweise verloren. Der Raumbedarf des Gymnasiums — es ging vor allem um naturwissenschaftliche Fachräume — führte zu einem eingreifenden Umbau, bei dem auch ein neues „Schulforum“ entstehen sollte. Als Alternative zu einer proportionsverändernden Aufstockung wurden die neu benötigten Räume in ein Untergeschoß gelegt, das in den großen Hof eingetieft wurde. Dabei entstand ein neuer, nun verkleinerter Innenhof. Er dient mit den Dachflächen des Sockelgeschosses als Pausenfläche. Die Erschließung des Sockelgeschosses erfolgt durch die vorhandenen vier Treppentürme. Das Schulforum wurde als verglaste Flachbau zwischen die niedrigen Verbindungsflügel zwischen Klassentrakt und Turnhallengebäude eingespannt (Architekten Burmester und Ostermann, 1981). Es dient nach Verlegung des Eingangs, der ursprünglich ja im Osten an der Straße Im Allhorn lag, auch als Eingangshalle für den Schulbetrieb, der jetzt vom Ahrensburger Weg her abgewickelt wird. Zwischen Turnhalle und Schulforum blieb als Restfläche des ursprünglichen kleineren westlichen Hofteils ein „Ruhergarten“.

An dem relativ langen Zuweg vom Ahrensburger Weg zum neuen Haupteingang entstanden die entsprechenden Parkplätze und Fahrradständer, die den die Schule ehemals umgebenden Naturraum einschränken. Diese Beeinträchtigungen fallen aber gegenüber dem hohen Rang des Baukomplexes nicht so ins Gewicht, daß sie die Bedeutung wirklich vermindern könnten.

Kennzeichnend für das städtebauliche Konzept Fritz Schumachers ist der Imperus, für breite Bevölkerungsschichten Bauten zu schaffen, die nicht nur der Befriedigung der Grundbedürfnisse dienen. In architektonisch anspruchsvollen Gebäuden und Wohnvierteln soll der Wille zur kulturellen, ja künstlerischen Durchgestaltung der Großstadt sich manifestieren. Der Wohnungsbau, der unter der Ägide Schumachers in den Jahren zwischen den Kriegen zustande kam und der Hamburgs Erscheinungsbild bis heute so entscheidend prägt, legt von diesem Bemühen ein beeindruckendes Zeugnis ab.

Innerhalb des Wohnbauprogramms kommt den Schulen als Ergänzungsbauten besondere Bedeutung zu. Unter den gut vierzig Schulen der Weimarer Zeit — davon mehr als dreißig von Fritz Schumacher entworfen — sind über die Hälfte Volksschulen. Dies ist als Ausdruck einer politischen Prioritätensetzung zu werten, eines Engagements für die benachteiligten Bevölkerungsschichten. Schumacher selbst hat sein Schulbauprogramm unter diesem Blickwinkel beschrieben. In seiner Vision erhält das Schulgebäude sogar die Funktion einer in einer vernachlässigten Gegend vorgeschobenen „Kulturbastion“, die der Entfaltung einer neuen Lebensform dienen soll.¹⁾ Wie ernst Schumachers Schulbau auch von den Zeitgenossen genommen wurde, zeigt u. a. die Tatsache, daß in der Schriftenreihe „Zeitwende — Schriften zum Aufbau neuer Erziehung“ einem Schulgebäude Schumachers ein besonderer Band gewidmet war.²⁾

Gegenüber den Volksschulen heben sich die Bauten für höhere Schulen nicht grundsätzlich ab, wenn man von dem traditionsgebundenen Bau des Johanneumes in Winterhude einmal absieht. Sie alle sind als großstädtische Bauwerke als kompakte Massenbauten konzipiert.

Einen deutlichen Gegensatz dazu bringt die Walddörferschule. „Hier war es durch die besondere Initiative des damaligen Schulsenators . . . gelungen, den Oberbaudirektor Schumacher unter Hinweis auf ausländische Beispiele zu bewegen, einmal einen völlig neuen Stil im Schulbau aufzunehmen. Das in Aussicht genommene . . . Schulgrundstück konnte ohne jede nachbarliche Behinderung großzügig bemessen werden . . . Es mußten nicht alle Räume, gleich welcher Funktion, vielstöckig zusammengedrängt werden. Die Baumasse konnte weitgehend nach innerer Zweckmäßigkeit geordnet und aufgelockert werden, so daß in dem entstehenden Schulforum sich deutlich verschiedene Trakte abhoben.“³⁾ Stärker als etwa bei den Schulbauten Anfang der 20er Jahre folgt Schumacher hier also Vorstellungen, wie sie von seiten der Pädagogik in den 20er Jahren entwickelt worden waren. So sind hier nun die so oft geforderten Fachräume für die unterschiedlichsten „Lebensnaha“, handwerklich ausgerichteten Unterrichtsgegenstände, die Versammlungshallen in das Raumprogramm integriert, die schlechten Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse aufgehoben, die engen Treppen und dunklen Korridore beseitigt, wie sie Fritz Köhne 1927 in der Arbeitsversammlung der „Gesellschaft der Freunde des vaterländischen Schul- und Erziehungswesens“ an den älteren Schulbauten monierte.⁴⁾

Die Walddörferschule kommt vielmehr dem Idealbild des Schulhauses nahe, ja übertrifft es in einigen Punkten noch, das in den Schulbauforderungen der „Gesellschaft“ 1929 formuliert und den zuständigen Behörden übergeben wurde.⁵⁾ Weitläufigkeit, Abgeschlossenheit, Lichtfülle, räumliche Unbeengtheit, Möglichkeiten des Unterrichts im Freien, benutzbares Flachdach, Verbindung mit der Natur, Zonen der Erholung, Hallenräume für sportliche Betätigung und Feiern, Sport- und Spielgelände, all diese Elemente wird man in der Walddörferschule verwirklicht finden.

Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, daß Schumacher den Sportplatz mit dem Turnhallentrakt durch die direkte Anbindung und den axialen Bezug eng verbindet und damit einen direkten architektonischen Zusammenhang mit dem gesamten Gebäudekomplex schafft. Er kommt in den zum Gebäude überleitenden großzügig bemessenen Freitreppen zum Ausdruck, einem Element, das zur ästhetischen Steigerung von Schumacher gern verwendet worden ist, hier aber als Sitzmöglichkeit gleichzeitig noch praktische Aufgaben übernehmen kann. Der Zusammenhang mit dem baulichen Komplex wird durch die Baumpflanzung verstärkt, mit der Schumacher den Sportplatz wie mit einer großen grünen Mauer im Sinne der architektonischen Gartenkunst seiner Zeit hinterfängt. An dieser Stelle muß als Besonderheit noch hervorgehoben werden, daß in der Walddörferschule Koedukation herrschte und unterschiedliche Schultypen in einem Gebäudekomplex vereinigt waren. Das Zusammenführen verschiedener Schularten „entsprang nicht einem Zufall, sondern war geboren aus einer pädagogischen und sozialen Idee, viele Probleme des schulischen Lebens durch das nahe Beieinander leichter und zwangloser lösen zu helfen, manches gemeinsam zu tun und nach außen zu wirken und damit ganz von selbst zum anerkannten kulturellen Mittelpunkt zu werden.“⁶⁾

Für Volksdorf erfüllte die Schule diese Erwartungen. Musikabende, Theater- und Kinovorstellungen, Dichterlesungen fanden seit dem Winter 1929/30 statt. Die Hoffläche war mit der Vorhalle der Aula, die als Bühne hätte dienen können, von Schumacher als Freilichttheater für die Feiern der Schulgemeinde vorgesehen. Die begehbaren Flachdächer hätten als Zuschauerränge gedient. So dient die bauliche Gestalt auch dem in den 1920er Jahren in allen gesellschaftlichen Bereichen, so stark in den Vordergrund gestellten Gedanken der „Gemeinschaft“. Das hohe Interesse, das der Bau fand, ist an der Tatsache ablesbar, daß der Neubau noch während der Entstehungszeit publiziert wurde.⁷⁾ Bei den starken politischen und gesellschaft-

¹⁾ Fritz Schumacher, *Stufen des Lebens. Erinnerung eines Baumeisters*, Stuttgart/Berlin 1935, Seite 301.

²⁾ Julius Gebhardt, *Die Schule am Dulsberg*, Jena 1927.

³⁾ Wilhelm Dressel, *Die Walddörferschule aus der Sicht der Entwicklung des Schulbaues in Hamburg*, in: *Unsere Heimat — Die Walddörfer*, 3, 1965, Seite 27.

⁴⁾ Reiner Lehberger, *Fritz Schumacher und der Schulbau in Hamburg der Weimarer Jahre*, in: Hans-Peter de Lorent und Volker Ullrich (Hrsg.), *Der Traum von der freien Schule, Schule und Schulpolitik in der Weimarer Republik*, Hamburg 1988, Seite 238–251, hier Seite 250.

⁵⁾ Vgl. Fußnote 3, Seite 239 f.

⁶⁾ Vgl. Fußnote 3.

⁷⁾ *Die Baugilde* 11, 1929.

lichen Gegensätzen der Weimarer Zeit kann es nicht verwundern, daß auch scharfe Kritik am Bau und der dahinter stehenden kulturpolitischen Linie geübt wurde, die auch aus dem Ausland kam.⁸⁾

Fritz Schumachers Konzept von der Schule als kulturellem Vorreiter für einen Stadtteil hat sich in Volksdorf bewahrt. „Volksdorf und die Walddörferschulen wurden zu einem Begriff weit über Hamburg hinaus.“⁹⁾ Aber auch für die Nachkriegszeit wird von Fachleuten die Wirkung des Schulkonzepts konstatiert. „Die Grundidee ist geblieben und in mehr als 150 neuen Schulen bisher zur Geltung gebracht.“¹⁰⁾

Die Gesamtanlage Walddörfer-Gymnasium ist ein Kulturdenkmal. Sie besteht aus dem Gebäudekomplex und dem Sportplatz auf den Flurstücken 633, 4848 sowie 4849 teilweise, den Granitmauern mit den Hecken sowie den Treppenanlagen im ehemaligen Eingangsbereich an der Straße Im Allhorn sowie des weiteren den Baumpflanzungen, die das Sportgelände im Westen und Norden abschließen. Schulbaugeschichtlich ist sie von Wichtigkeit für Volksdorf. Als liebevoll durchgestalteter Bau nach dem Entwurf Fritz Schumachers ist sie auch von künstlerischer Bedeutung. Für Hamburg ist sie als in die landschaftliche Umgebung eingepaßter Großbau, der den Stadtteil prägt und ein Element seiner charakteristischen Erscheinung ist, auch von städtebaulichem Rang. Die Erhaltung liegt im öffentlichen Interesse.

Der Denkmalrat hat sich als unabhängiges Sachverständigen-gremium am 22. Februar 1993 mit den Gesamtanlagen befaßt. Er hat mit einstimmigen Vorum die Schutzwürdigkeit der Gesamtanlagen in den vorliegenden Grenzen bestätigt, und zwar aus geschichtlichen Gründen sowie zur Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes.

Die zwei Gesamtanlagen werden daher auf Grund § 5 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288), in Verbindung mit § 7 Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63) dem Denkmalschutz unterstellt. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Gesamtanlagen nach § 6 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes in die Denkmalliste einzutragen. Damit finden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes unmittelbare Anwendung, insbesondere wird ein Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzamtes für alle Veränderungen begründet.

Eine Genehmigung zur Veränderung an oder innerhalb der Gesamtanlagen bzw. von deren Bestandteilen darf nur versagt werden, wenn Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Ferner ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, das Denkmal in einem denkmalgerechten Zustand zu erhalten und dem Denkmalschutzamt einen Eigentumswechsel anzuzeigen. Arbeiten an oder im Zusammenhang mit den unter Schutz gestellten Denkmälern sind nach § 1 Absatz 4 der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1, zuletzt geändert am 29. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1994 Seite 301, 1995 Seiten 17, 66) in der jeweils geltenden Fassung nicht von dem Erfordernis einer Baugenehmigung freigestellt.

5.4 Erschließung/Stellplätze/Straßenverkehrsflächen

Die mit der Ausweisung beabsichtigten Erweiterungen der schulischen Einrichtungen und der Bau von ca. 40 Wohneinheiten erzeugen ein entsprechendes höheres Verkehrsaufkommen gegenüber der heutigen Nutzung. Die Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind so gering, daß deswegen kein allgemeines Verkehrskonzept für Volksdorf entwickelt werden muß. Das vorhandene Straßennetz ist ausreichend dimensioniert.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen Lerchenberg, Im Allhorn und Ahrensburger Weg, die bestandsgemäß ausgewiesen werden; sie gehören zu einer Tempo 30-Zone. Die vorhandenen Straßenquerschnitte bleiben erhalten. In der Straße Lerchenberg sollen zur Verkehrsberuhigung Fahrbahneinengungen hergestellt werden. Um eine möglichst optimale und subjektive Sicherheit zwischen den Verkehrsteilnehmern zu erzielen, ist es erforderlich, daß die Verkehrswege nach dem sog. Separationssystem wie bisher gestaltet werden (d. h. Abgrenzung der Fahrbahn von den Nebenflächen).

Die Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück 221 wird über eine Stichstraße vom Ahrensburger Weg aus mit einer Kehre von 20 m erschlossen. Der Straßenquerschnitt mit einer Breite von 8 m beinhaltet eine Fahrbahn von 5 m Breite und einen einseitigen Fußweg von 3 m Breite, der nach Süden zu einer ostwestgerichteten Fußgängerachse innerhalb der Schulflächen weiterführt. Der Fußweg soll in wasserdurchlässigem Material ausgeführt werden. Bei der Erschließung soll der Knick am Ahrensburger Weg berücksichtigt werden. An der Erschließungsstraße sind fünf Besucherparkplätze vorgesehen. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Gemeinbedarfsfläche und werden auch nur für die Gemeinbedarfeinrichtungen bereitgestellt.

Stellplätze können — mit Ausnahme der mit „(a)“ bezeichneten Fläche — außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Festsetzung sichert eine funktionsgerechte Nutzung der Gärten. Außerdem sollen unnötig lange Zufahrten und große Stellplatzanlagen verhindert werden. Beim Bau der Tiefgaragen ist zum Schutz des oberflächennahen Grundwassers insbesondere die in § 2 Nummer 12 enthaltene Festsetzung zu beachten, wonach bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, unzulässig sind.

Zum Schutz des wertvollen Knicks mit altem Baumbestand am Ahrensburger Weg ist für den Wohnungsneubau eine Gehwegüberfahrt nur in dem Bereich, in dem die Tiefgaragenauffahrt anzulegen ist, zulässig. Nach der öffentlichen Auslegung entfiel der östliche Gehwegüberfahrtausschluß am Ahrensburger Weg. Diese Änderung des Plans ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

⁸⁾ Deutsche Allgemeine Zeitung Berlin vom 3. Juli 1931. „Musterbeispiel überspannten Verwaltungswahnsinnes“. Siehe auch Fußnote 4, Seite 250.

⁹⁾ Vgl. Fußnote 3, Seite 27.

¹⁰⁾ Vgl. Fußnote 3, Seite 27.

Auf Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 10), um eine Gliederung und Einbindung von Stellplatzanlagen in das Ortsbild zu erreichen. Bei den für Schul- und Kindertagesheimbesucher im Ahrensburger Weg vorgesehenen Stellplätzen wird auf Grund des beidseitig von Großbäumen geprägten Straßenraumes auf ein Anpflanzgebot von Bäumen verzichtet.

Der Waldredder wird dem Bestand entsprechend als öffentlicher Weg ausgewiesen. Auf Grund seiner Bedeutung für die Erreichbarkeit des Saselbekgrünzugs soll die Begehbarkeit durchgehend zum Ahrensburger Weg für die Öffentlichkeit über die Schulfläche sichergestellt werden. Die bisher fehlende Durchlässigkeit des Schulgeländes in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung hat die Ausbildung von zahlreichen ungeordneten Wegen und Trampelpfaden im Bereich des zum Saselbekgrünzugs gehörigen Buchenwaldes zur Folge. Die geplante Fußwegverbindung zwischen den Straßen Im Allhorn und Lerchenberg verknüpft als „grüne Ost-West-Achse“ die Freiflächen zwischen den Schulgebäuden. Dadurch soll der im Süden angrenzende Landschaftsraum entlastet werden. Damit wird in Ost-West-Richtung die Durchgängigkeit in Verlängerung des Heiderosenweges (außerhalb des Plangebiets), der insbesondere das Neubaugebiet Buchenkamp auf kürzestem Wege anbindet, erreicht. In Richtung Westen wird mit der Fußgängerachse die Anbindung über die Straße Lerchenberg hinweg zur Schule Vörn Barkholt ermöglicht.

5.5 Parkanlagen

Der südlich des Mahr'schen Hofes liegende Teil des Flurstücks 221 wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Damit soll eine Erlebbarkeit des Saselbekgrünzugs bis zur Straße Lerchenberg bei städtebaulicher Einbindung der Hofanlage und dem geplanten Grundschulgebäude erreicht werden. Innerhalb der Parkanlage sind Wegebeziehungen und ein offenes Oberflächenentwässerungssystem in Richtung der Saselbekniederung vorgesehen. Um den vorhandenen ländlichen Charakter der Umgebung zu berücksichtigen, soll die Parkanlage naturnah hergestellt werden. Die Parkanlage stellt auch eine Verbindung zwischen dem Schulzentrum am Ahrensburger Weg und der Schule Vörn Barkholt (westlich des Plangebiets) her.

Die auf dem Flurstück 6167 in der Saselbekniederung bestandsgemäß ausgewiesene Parkanlage sichert die verbindende Funktion des Saselbekgrünzuges durch Wegebeziehungen in dem bedeutenden Abschnitt zwischen dem Freilichtmuseum Volksdorf und der Straße Allhorndiek (außerhalb des Plangebiets).

5.6 Wald

Der südliche Bereich des Flurstücks 221 sowie die Flurstücke 5690 und 6169 werden als Wald ausgewiesen. Diese mit „(B)“ bezeichneten Waldflächen sind naturnah zu entwickeln. Der Boden des Hangwaldes ist durch Übernutzung verdichtet und größtenteils vegetationslos. In Verbindung mit der geplanten, kontrollierten Wegeführung im Wald (z. B. durch die Öffnung des Waldredders auf der Schulfläche) sind hier Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen, die der waldbaulichen Zielsetzung der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechen.

5.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

5.7.1 Schutzmaßnahmen für Wasser und Boden

Das von den Dachflächen, Fußwegen, Stellplatzanlagen und Fahrflächen abfließende Niederschlagswasser soll versickern. Der für die vorgesehene Oberflächenentwässerung erforderliche Flächenbedarf ist unverbindlich vorgemerkt; näheres ist in einem wasserrechtlichen Verfahren zu klären (vgl. Ziffer 7).

Gehwege und Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 8). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig. Dadurch werden die durchwurzelten Bereiche vergrößert und die Verfügbarkeit von Bodenwasser für den Baumbestand gesichert. Die Festsetzung erfordert eine entsprechende Verwendung von Materialien wie Grand oder Pflaster und Plattenbeläge mit großem Fuganteil.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsfähigen Grundwasserspiegels bzw. von Staunässe führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 12). Diese Festsetzung dient dem Schutz des oberflächennahen Grundwassers. Zudem wird das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Bebauungsplangebiets zur Versickerung gebracht und somit eine Stabilisierung des Grundwasserspiegels erreicht, um den Gehölzbestand nicht zu gefährden.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig (vgl. § 2 Nummer 9). Der Erhalt bzw. die Herstellung zumindest partiell versickerungsfähiger Oberflächen ist nur dann sinnvoll, wenn das Oberflächenwasser nicht mit chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln belastet ist.

5.7.2 Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen für Gehölze

Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Sträucher und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 5). Für die zu erhaltenden Knicks (Wallhecken) sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, daß der Charakter und Aufbau eines intakten Knicks erhalten bleibt. Die Knicks sind unter Erhaltung von Einzelbäumen (sogenannte Überhälter) alle acht bis zehn Jahre auf den Stock zu setzen (zu knicken). Der Abstand der Einzelbäume soll 30 m bis 40 m betragen. Vorhandene Lücken in den Knicks sind durch Neupflanzungen zu schließen (vgl. § 2 Nummer 7). Für die straßenbegleitenden Knicks und Hecken im Ahrensburger Weg sowie für den in den Bestandsbeschreibungen aufgeführten Großbaumbestand werden Erhaltungs- und Ersatzpflanzungen festgelegt, da sie das Ortsbild und den stark durch Grünstrukturen bestimmten Charakter Volksdorfs entscheidend prägen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Damit soll der Erhalt der Bäume durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig gewährleistet sein.

Für Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von minde-

stens 18 cm, kleinkronige von mindestens 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Boden gemessen aufweisen (vgl. § 2 Nummer 4). Damit soll sichergestellt werden, daß das primär durch Laubbäume, Hecken und Sträucher geprägte Landschafts- und Ortsbild erhalten bleibt und heimischen Tierarten artgerechte Lebensbedingungen geboten werden.

5.7.3 Maßnahmen zur Sicherung und zur Erhaltung des Landschaftsbildes

Die vorhandene Feldsteinmauer (Lerchenberg 12, Flurstück 221), Hecken und Knickwälle sollen als typische und prägende Grundstückseinfriedungen erhalten werden. Das Natursteinpflaster auf der ehemalige Hoffläche des landwirtschaftlichen Hofes soll als auf den einstigen dörflichen Charakter des Stadtteils hinweisender Belag erhalten werden. Darüber hinaus sollen auch auf Straßenverkehrsflächen vorhandene Belagsmaterialien (Fußwege aus Grand in der Straße Im Allhorn, Natursteinpflaster im Ahrensburger Weg) als typische Elemente erhalten bleiben.

5.7.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die mit „(A)“ bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen maximal zweimal im Jahr, nach dem 15. Juni, gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen (vgl. § 2 Nummer 11 Satz 1 und 2). Diese Flächen dienen der Entwicklung, Pflege und damit auch der Aufwertung dieses Biotops. Die verbuschende Brachfläche im Tal der Saselbek wird zu einem für den Arten- und Biotopschutz höherwertigen extensiven Feuchtgrünland entwickelt. Zu diesem Zweck ist der in Teilen entstandene Gehölzaufwuchs zu entfernen. Fortan darf die Wiese maximal zweimal jährlich, nach dem 15. Juni, gemäht oder alternativ extensiv beweidet werden. Entlang der Ufer der Saselbek sollen Erlen gepflanzt werden. Diese Maßnahmen dienen der Erhöhung der Artenvielfalt, dem Uferschutz und der Pflege des Landschaftsbildes.

5.8 Baum- und Landschaftsschutz

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvestedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 16. April 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 52).

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gilt die 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).

5.9 Rechtsgrundlage von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 5, 7 und 10 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 15. November 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 288). Die Festsetzungen in § 2 Num-

mern 4, 6, 8, 9, 11, 12 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen wirken dem entgegen. Im folgenden wird der Begriff Ausgleichsmaßnahmen als Sammelbegriff für Ausgleichs-, Ersatz- und Minderungsmaßnahmen im Sinne von § 8 a Absatz 1 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 890), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458), verwendet.

Insbesondere kommt es zu folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

Im Bereich Arten- und Biotopschutz

Geringe Beeinträchtigungen entstehen im Bereich des Arten- und Biotopschutzes, da die zu überbauende Weidefläche für den Arten- und Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung ist. Bedeutsam ist aber die Summe der entfallenden Vegetationsflächen.

Als Minderungsmaßnahmen sind die für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Strukturen (Knicks, alter Baumbestand) zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Beeinträchtigungen durch Überbauung werden vermieden. Eine Bedeutungsminde- rung durch Verlust des landwirtschaftlichen Zusammenhangs der Knicks ist nicht zu verhindern. Zu einer Aufwertung der Biotopsituation tragen folgende Ausgleichsmaßnahmen bei:

- Große Teile der Saselbekeniederung werden zu einer artenreichen Feuchtwiese entwickelt.
- Die Gestaltung der Parkanlage in Verbindung mit der integrierten offenen Oberflächenentwässerung erhöht die Strukturvielfalt auf der Fläche der Pferdekoppel.
- Wervvolle Strukturen (Knicks) werden an Stellen, an denen sie fehlen, ergänzt.

Im Bereich Boden

Durch Überbauung und Versiegelung wird Boden vernichtet oder denaturiert, da seine Oberfläche vom Kapillarsystem des Unterbodens abgetrennt wird. Damit werden seine Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktionen zerstört.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist vorgesehen, neu zu befestigende Flächen weitestgehend wasser- und luftdurchlässig zu befestigen.

Im Bereich Wasserhaushalt

Durch Bebauung und Versiegelung wird die Neubildung von Grundwasser beeinträchtigt.

Als Ausgleichsmaßnahme soll alles anfallende Regenwasser nicht in einem Siel gesammelt, sondern über ein System von Mulden und einem Retentionsteich versickern.

Im Bereich Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt durch die Bebauung landwirtschaftlicher Flächen, die bisher in Verbindung mit dem ehemaligen Mahr'schen Hof landschaftsbildprägend für das Volksdorfer Ortsgebiet sind.

Die Sichtbeziehung über das freie Feld zur Kulisse des Buchenwaldes am Saselbekhang wird erheblich gestört.

- Als Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich:

- Die Gebäudehöhe des Walddörfergymnasiums wurde 1929 so gewählt, daß die Höhe der Bäume nicht überschritten wurde. Dieser, das Landschaftsbild wesentlich bestimmende Maßstab, wird auch bei der Neubebauung eingehalten.
- Die wichtigsten landschaftsstrukturierenden Elemente, wie Knicks, Baumreihen und Baumgruppen werden durch den Bebauungsplan gesichert und ergänzt. Die ortsbildprägenden, zum Teil historischen Freiraumelemente, wie Feldsteinmauern und Pflasterungen sollen erhalten werden.

Darüber hinaus wird es zu einer Zunahme des Autoverkehrs und den damit verbundenen Umweltauswirkungen, wie Lärm und Abgase, kommen. Die Zunahme der Belastungen ist im Verhältnis zur bestehenden Situation als unwesentlich und hinnehmbar zu bewerten.

Ergebnis

Der Eingriff für Wohnungsbau auf dem Flurstück 221 ist als gering einzuschätzen, da diese als Stall und Reitplatz genutzte Fläche keine hohe ökologische Funktion hatte. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Grünlandnutzung auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient somit allein der Kompensation des Eingriffs durch den Schulbau und den Bauten im Bereich des Kindertagesheims.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen lassen sich die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vollständig ausgleichen. Wegen der besonderen Qualität der Landschaft, ihres schützenswerten Charakters und der ökologischen Ressourcen wurde 1993 ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Gutachten als Planungsgrundlage erarbeitet. Dabei wurden alle Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsschwere sowie potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen untersucht und berücksichtigt. Weitere, als die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen sind danach nicht vertretbar. In der Abwägung der Belange der dringenden Schulraumversorgung gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft wurde der Bereitstellung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Schulbau der Vorrang eingeräumt.

7. Aufhebung bestehender Pläne/ Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Volksdorf in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 12. November 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 26. April 1995 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 97), verbindlich festgesetzt. Der Gewässerausbau kann auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 9. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1498, 1500), haben kann oder den Zweck der Herbeiführung einer Verbesserung für diese Schutzgüter verfolgt.

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 173 700 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 9300 m² (davon neu etwa 800 m²), auf öffentliche Grünflächen etwa 21 400 m² (davon neu etwa 9400 m²), auf Gemeinbedarfsflächen 89 000 m², davon neu etwa 16 500 m². Die Flächen für Wald umfassen etwa 30 200 m², davon neu etwa 4200 m². Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind etwa 13 700 m² groß. Die Gemeinbedarfsflächen umfassen im einzelnen:

- Kindertagesheim:	4 000 m ²
- Schule:	63 800 m ²
- Sportfläche:	15 000 m ²
- Sporthalle:	2 800 m ²
- Haus der Jugend:	3 400 m ²

Die neu ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen sind unbebaut. Für die Freie und Hansestadt Hamburg entstehen Kosten durch den Straßenbau den Bau der Schuleinrichtungen, die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und die Herrichtung der Oberflächenentwässerung sowie die Ausgestaltung der Parkanlage.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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