

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Volksdorf 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Eulenkrogstraße und der Eulenkrogpfad sind als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Der größte Teil des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, die in den Straßen Im Alten Dorfe und Wiesenhöfen im Erdgeschoß überwiegend durch Einzelhandelsgeschäfte genutzt werden. An der Straße Im Alten Dorfe sind das Ortsamt Walddörfer, Kleingewerbebetriebe, eine Tankstelle sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. An der Straße Wiesenhöfen Ecke Eulenkrogstraße befindet sich eine Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt mit Tankstelle und am Eulenkrogpfad ein Zimmereibetrieb.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der sich in das Ortsbild einfügenden bebauten Teile des Ortskerns zu sichern und die Funktionsfähigkeit und Kapazität des Einkaufszentrums im Hinblick auf die ansteigende Bevölkerungszahl im Einzugsbereich des Ortskerns Volksdorf zu verbessern. Dabei waren Flächen für die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben sowie für zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und Verwaltung festzulegen. Die Fläche für Gemeinbedarf (kulturelle Einrichtungen) ist insbesondere für eine öffentliche Bücherhalle und öffentliche Einrichtungen der Volksbildung und Kultur vorgesehen.

Der Ohlendorff Park soll als zentrale öffentliche Grünanlage erhalten bleiben. Der neu ausgewiesene Grünstreifen zur Straße Im Alten Dorfe soll eine Fußwegverbindung von den südlich gelegenen Wohngebieten über den Ohlendorff Park und die Klaus-Ferck-Straße zum U-Bahnhof Volksdorf herstellen. Das in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ausgewiesene Gewerbegebiet ist überwiegend für Betriebe vorgesehen, die den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung dienen.

Die Eulenkrogstraße ist eine überörtliche Verkehrsverbindung zwischen der Bundesstraße 75 und der Farmsener Landstraße und die südliche Umgehungsstraße des Ortskerns Volksdorf; sie ist auf 25,0 m auszubauen. In Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde auf den Ausbau einer überörtlichen Verkehrsverbindung Eulenkrogpfad, Im Alten Dorfe, Claus-Ferck-Straße, Kattjahren verzichtet. Der Durchbruch dieses Straßenzuges in der erforderlichen Breite würde die Funktion und städtebauliche Einheit des Ortskerns Volksdorf zerstören.

Die Straßen Im Alten Dorfe und Wiesenhöfen sollen als Aufschließungsstraßen des Ortskerns mit Haltespuren und Stellplätzen ausgebaut werden. Der Ausbau soll unter weitgehender Berücksichtigung des Baumbestandes vorgenommen werden. An der Einmündung des Eulenkrogpfades in die Straße Im Alten Dorfe ist ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen, der unter anderem auch für die Besucher des Freilichtmuseums nördlich des Eulenkrogpfades zur Verfügung stehen soll.

Ein Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 106 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 000 qm (davon neu etwa 8 500 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 15 500 qm (davon neu etwa 800 qm) und für Gemeinbedarfsflächen (kulturelle Einrichtungen und Freilichtmuseum) etwa 6 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünflächen benötigten Flächen größtenteils noch durch die Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Lediglich an der Straße Im Alten Dorfe müssen ältere Stallgebäude, an der Eulenkrogstraße Ecke Wiesenhöfen ältere eingeschossige Katen und ein Ausstellungspavillon sowie am Eulenkrogpfad ein Lager-schuppen beseitigt werden. Die Gemeinbedarfsflächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünverbindung vom Ohlendorff Park zur Straße Im Alten Dorfe entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.