

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Volksdorf 7 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 überwiegend als Wohnbau-gebiet aus. Eine Fläche westlich des Bahndammes ist als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet. Die Eulenkrogstraße, Farmsener Landstraße sowie die Straßen Halenreihe und Kattjahren sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

### III

Die vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern. Auf den Grundstücken Kattjahren/Halenreihe wird zur Zeit der Wochenmarkt abgehalten; der ehemalige Lokomotivschuppen an der Straße Kattjahren wird als Markthalle genutzt. Neben der U-Bahn südlich Kattjahren steht ein Abspannwerk der Hamburger Hochbahn AG.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der sich in das Ortsbild einfügenden bebauten Teile des Ortskerns zu sichern und die Funktionsfähigkeit sowie die Kapazität des Einkaufszentrums zu verbessern. Dabei waren insbesondere Neuausweisungen für die Unterbringung von Handwerksbetrieben sowie Flächen für den Wochenmarkt vorzusehen. Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist überwiegend für Betriebe vorgesehen, die den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung

dienen. Die Ausweisung der Hochgarage wurde notwendig, um den Stellplatzbedarf für die bebauten Teile des Ortskerns Volksdorf sicherzustellen.

Die zur Zeit schon als Wochenmarkt genutzte Fläche an den Straßen Kattjahren/Halenreihe ist so ausgewiesen, daß ein dem Bedarf entsprechender Ausbau ermöglicht wird. Die Marktfläche nördlich der Straße Kattjahren soll als Parkplatz sowie für Nebeneinrichtungen des Wochenmarktes, insbesondere für die Marktbesucher, hergerichtet werden.

Die neu ausgewiesene Grünfläche entlang des U-Bahndamms ist ein Teil eines Verbindungsgrüns zwischen dem Einkaufszentrum und den Wohn- und Erholungsgebieten westlich des Ortskerns.

Der Straßenzug Farmsener Landstraße/Halenreihe ist eine überörtliche Verkehrsverbindung und die westliche Umgehungsstraße des Ortskerns. Sie muß im mittleren Abschnitt begradigt werden. Der Plan weist einen Teil der hierfür benötigten Flächen aus.

Die Eulenkrugstraße als südliche Umgehungsstraße des Ortskerns und überörtliche Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 75 und der Farmsener Landstraße muß ebenfalls verbreitert werden. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde auf den Ausbau einer nördlichen Umgehungsstraße über die Straße Kattjahren verzichtet; die Straße erhält als Aufschließungsstraße des Ortskerns einen Ausbau auf 21,0 m.

Die Straße Uppenhof muß nach Süden bis zur Eulenkrugstraße verlängert werden und zur Aufschließung des Ortskerns eine Breite von 20,0 m erhalten. Dadurch wird es u.a. möglich, die Bahnunterführung der Farmsener Landstraße für den Fahrverkehr zu sperren und auf dem westlichen Bahnhofsvorplatz eine mehrspurige Autobus-Haltestelle zu bauen. Die Straße Uppenhof soll in ihrer gesamten Länge Parkplätze für den ruhenden Verkehr erhalten; desgleichen ist die Verkehrsfläche an der Straße Im Alten Dorfe vor der Hochgarage als Parkplatz vorgesehen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 115 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 900 qm (davon neu etwa 23 500 qm), für neue Grünflächen etwa 7 400 qm, für neue Marktflächen etwa 16 000 qm und für Bahnanlagen etwa 21 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Marktflächen ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Es müssen zehn ein- und zweigeschossige Gebäude, die Wohnzwecken dienen oder gewerblich genutzt werden sowie mehrere Nebengebäude und Behelfsbauten beseitigt werden. Betroffen sind etwa 15 Wohnparteien, ein Laden und zwei Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie die Herrichtung der Grün- und Marktflächen entstehen.

V

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