

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Volksdorf 26

Eigentum der Plankammer
Freie und Hansestadt Hamburg
Eulenhöhe
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv

10.1.1984

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W 1/78 vom 5. Januar 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 37) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 11. Januar 1978 und 16. Mai 1983 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 61, 1983 Seite 877) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Eulenkrukgstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das vorhandene Einfamilienhausgebiet in seiner Eigenart zu erhalten sowie Grün- und Verkehrsflächen zu sichern.

...

4. Angaben zum Bestand

Im Plangebiet befinden sich an den Straßen Am Eichenrehmen, Buchenkamp und Eulenkrugstraße eingeschossige Einfamilienhäuser. Das Flurstück 3917 westlich der Straße Am Eichenrehmen ist unbebaut.

5. Planinhalt

Dem vorhandenen Einfamilienhausgebiet entsprechend wird eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Um auch zukünftig in diesem Bereich den Einfamilienhauscharakter zu erhalten, wird in Ausdehnung der bisherigen planerischen Festsetzung bestimmt, daß hier nur Einzelhäuser zulässig sind; außerdem wird die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf zwei beschränkt. Darüber hinaus wird zur Unterstützung dieser planerischen Absicht das nach § 17 der Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft. Die reduzierten Grund- und Geschößflächenzahlen ermöglichen jedoch ein den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechendes Gebäude auf den vorhandenen Grundstücken. Das im Plan ausgewiesene Wohngebiet ist im Zusammenhang mit der im Norden anschließenden, bis zur U-Bahn-Haltestelle Buchenkamp geplanten Wohnhausbebauung zu sehen, die in Ergänzung der Einfamilienhausbebauung Am Eichenrehmen in ihrem Südteil ebenfalls reines Einfamilienhausgebiet vorsieht. Die ursprünglich einheitlich mit Einfamilienhäusern bebaute Siedlung ist trotz der Veränderung zahlreicher Details in ihrer Gesamtstruktur, Maßstäblichkeit und Geschlossenheit sowie der ursprünglichen städtebaulichen Ordnung noch stadtbildprägend erhalten.

Die im westlichen Planbereich ausgewiesene Parkanlage ist Teil eines Grünzuges, der im Norden entlang eines

geplanten Wohngebiets verläuft und dann in westlicher Richtung eine Verbindung zu den vorhandenen Grünzonen des Volksdorfer Ortszentrums herstellt.

In den Straßen Buchenkamp und Eulenkrugstraße sind infolge des höheren Verkehrsaufkommens durch das Neubaugebiet nördlich des Plangebiets folgende Ausbaumaßnahmen erforderlich: Die unzureichende Fahrbahn der Straße Buchenkamp soll auf 6,0 m verbreitert und im Einmündungsbereich Eulenkrugstraße aufgeweitet werden. Gleichzeitig sollen an der Westseite der Fahrbahn ein Schutzstreifen, ein Radweg für 2-Richtungsverkehr und ein Gehweg angelegt werden. An der Ostseite der Fahrbahn soll ein neuer Knick angepflanzt werden. Die im Einmündungsbereich zur Eulenkrugstraße neu festgesetzten Eckabschrägungen sind für eine verkehrsgerechte Abrundung der Fahrbahnkanten erforderlich und sichern an der Westseite den Erhalt eines Baumes. In der Eulenkrugstraße soll die Fahrbahn um einen Abbiegestreifen verbreitert werden. Der vorhandene Geh- und Radweg mit Baumbestand wird davon nicht betroffen. Eine Prognose zur Entwicklung des Straßenverkehrs für das Jahr 1990 und eine darauf basierende lärmtechnische Beurteilung zeigen, daß entlang der Eulenkrugstraße eine nur geringfügige Überschreitung der nach dem Entwurf des Verkehrslärmschutzgesetzes in der Fassung des Beschlusses des Bundestages vom 6. März 1980 vorgesehenen Immissionsgrenzwerte von bis zu 2 dB (A) nachts zu erwarten ist. Im Rahmen des Abwägungsgebotes ist daher geprüft worden, in welcher Weise Lärmvorsorge als aktiver Lärmschutz (Maßnahmen am Verkehrsweg selbst) oder als passiver Lärmschutz (Maßnahmen an den Gebäuden) in Betracht kommt. Hiernach ergab sich, daß aufgrund des vorgegebenen Straßenraumes und unter Berücksichtigung der beiderseits der Straße vorhandenen Bebauung Abschirmungen entlang des Verkehrsweges (etwa durch Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden) ausscheiden. Es bietet sich

für die Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes nur die Möglichkeit, bei den neu zu errichtenden Gebäuden darauf Einfluß zu nehmen, daß für die Aufenthaltsräume eine geeignete Grundrißgestaltung vorgenommen wird (vgl. § 2). Soweit über diese planerische Vorkehrung hinaus noch weiterer Lärmschutz geboten ist, werden solche Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 22 der Hamburgischen Bauordnung gestellt. Maßgebend sind die 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049).

Für den westlichen Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Nach § 4 der vorgenannten Verordnung bleibt 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) unberührt. Insoweit gelten daher für die im gesamten Plangebiet befindlichen erhaltenswerten Bäume die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Volksdorf vom 20. September 1952, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1952 Seite 797, 1955 Seite 61) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 53 100 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 400 m² (davon neu etwa 50 m²) und für Parkanlagen etwa 4 450 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

