

5. 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 bleiben die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstädt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k) und Beschränkungen nach den §§ 9 und 10 des Denkmalschutzgesetzes vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a) bei den im Plan rot umrandeten Gebäuden.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Volksdorf 6 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 Wohnbaugebiet aus. Der Eulenkrukgpfad, die Straße Im Alten Dorfe und die Claus-Ferck-Straße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben. Die Fläche vor dem östlichen Ausgang des U-Bahnhofs Volksdorf, das Gelände des Rockenhofs und eine Fläche östlich der Straße Im Alten Dorfe sind als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, die an der Straße Im Alten Dorfe und an der Claus-Ferck-Straße im Erdgeschoß zum Teil durch Einzelhandelsgeschäfte sowie Gewerbe- und Handwerksbetriebe genutzt werden. An der Straße Im Alten Dorfe sind auch Gebäude und Einrichtungen der Bundespost vorhanden. Die Grundstücke zwischen den Bahnanlagen und der Straße Vörn Barkholt werden vorwiegend von Gewerbebetrieben genutzt. Hier steht auch ein Umspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG und ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr.

An der Straße Lerchenberg befinden sich eine Schule, ein unter Denkmalschutz stehendes altes Bauernhaus (Räucherkatze) und gegenüber ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Auf der Fläche zwischen Claus-Ferck-Straße und Im Alten Dorfe sind unter anderem die Evangelische Kirche mit Gemeindesaal, eine Polizeidienststelle sowie ältere Gebäude und Stallungen des ehemaligen Rockenhofes vorhanden. Am Eulenkrußpfad stehen denkmalgeschützte ältere Bauernhäuser.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung gesichert sowie wegen der steigenden Bevölkerungszahl im Einzugsbereich des Ortskerns die Funktionsfähigkeit und Kapazität des Einkaufszentrums verbessert werden. Dabei waren insbesondere neue Flächen für die Unterbringung von Einzelhandelsgeschäften vorzusehen; so unter anderem an der Fußgänger-Verbindung zwischen dem U-Bahnhof und den südlich des Ortskerns gelegenen Wohngebieten. Auch die dafür notwendigen Flächen für den ruhenden Verkehr waren festzulegen. Die vorhandene gewerblich genutzte Bebauung auf den Grundstücken an der Claus-Ferck-Straße und der Straße Vörn Barkholt ist in die Planung übernommen. Die Fläche für die Hamburgischen Electricitätswerke AG. mußte vergrößert werden, um die Stromversorgung für den Raum Volksdorf sicherzustellen.

Das von der Freiwilligen Feuerwehr genutzte Grundstück ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im Zusammenhang mit dem Ortskern Volksdorf soll die bereits für kirchliche Zwecke genutzte Fläche erweitert und zu einem kirchlichen Zentrum ausgebaut werden. In Verbindung mit dem Ausbau des Gemeindezentrums soll hier wegen der guten Verkehrslage und Verbindung zu anderen zum Teil schon vorhandenen zentralen Einrichtungen eine Zusammenfassung der örtlichen Verwaltungsdienststellen erfolgen.

Die Schule ist entsprechend dem heutigen Zustand ausgewiesen; die unter Denkmalschutz stehende Räucherkatze ist für den Ortsjugendring vorgesehen. Das Gelände an Lerchenberg/Im Alten Dorfe wird für ein Altersheim benötigt.

Die unter Denkmalschutz stehenden alten Bauernhäuser am Eulenkrußpfad werden in ein Gelände für ein Freilichtmuseum einbezogen und in diesem Zusammenhang als Treffpunkt und Tagesstätte für alte Leute genutzt werden können.

Ein Teil des Geländes des ehemaligen Rockenhofes ist als verbindende Grünanlage zwischen der vorhandenen Grünfläche vor dem Bahnhofsausgang und den Grünflächen östlich der Straße Im Alten Dorfe notwendig.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde auf den Ausbau einer überörtlichen Verkehrsverbindung Eulenkrußpfad, Im Alten Dorfe, Claus-Ferck-Straße, Kattjahren verzichtet. Der Durchbruch dieses Straßenzuges in der erforderlichen Breite würde die Funktion und die städtebauliche Einheit des Ortskerns Volksdorf zerstören. Die Straßen Im Alten Dorfe und Claus-Ferck-Straße sollen als Aufschlüsselungsstraßen des Ortskerns mit Haltespuren bzw. Stellplätzen ausgebaut werden. Der Ausbau soll unter weitgehender Berücksichtigung des Baubestandes vorgenommen werden. Auf eine Verbreiterung der Straße Im Alten Dorfe im Bereich der Grünverbindung wurde verzichtet, da in diesem Abschnitt keine Halte- oder Stellspuren erforderlich sind.

Die Straßen Lerchenberg, Vörn Barkholt und Claus-Perck-Straße genügen in ihrer Breite den Erfordernissen des Verkehrs und können bei Bedarf innerhalb der ausgewiesenen Straßenlinien ausgebaut werden. Die Straße Uppenhof muß für den ruhenden Verkehr sowie die Umgehung des Ortskerns verbreitert und nach Südwesten bis zur Eulenkrußstraße verlängert werden. Das ist auch im Hinblick auf eine eventuell später notwendig werdende Sperrung des Fahrverkehrs in dem unteren Abschnitt der Claus-Perck-Straße, zwischen Uppenhof und Im Alten Dorfe, zweckmäßig.

Für die Aufschließung des neu ausgewiesenen Laden- und Kerngebiets südlich des Grünzuges (Rockenhof) sowie für die rückwärtige Belieferung des Einkaufsgebiets Claus-Perck-Straße, Im Alten Dorfe und als Zu- und Abfahrt zu den Stellflächen für Kraftfahrzeuge auf den rückwärtigen Teilen der Baugrundstücke wurde eine Aufschließungsstraße von der Straße Im Alten Dorfe aus vorgesehen. Gehwegüberfahrten sind in diesem Abschnitt der Straße Im Alten Dorfe ausgeschlossen worden, um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Straßenverbreiterung vor dem Bahnhof und die Straßenflächen unterhalb des Kirchengrundstücks sind insbesondere für den Umsteigeverkehr U-Bahn/Autobus und für Taxenstände erforderlich.

Das Gehrecht soll eine Fußwegverbindung von den Wohngebieten westlich der Bahnunterführung Kattjahren über das Kirchengrundstück und die zentrale Grünfläche zum Einkaufsgebiet ermöglichen.

Für eine spätere Erweiterung des U-Bahnhofs Volksdorf reichen die im Besitz der Hamburger Hochbahn AG. befindlichen Flächen aus, wenn eine Stützmauer an der Claus-Perck-Straße errichtet wird.

Teile des Flangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet; einige Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

IV

Das Flangebiet ist etwa 189 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 38 000 qm (davon neu etwa 9 000 qm), öffentliche Grünflächen etwa 35 000 qm (davon neu etwa 13 000 qm), für eine Schule und Einrichtung der Jugendpflege etwa 8 000 qm, für Verwaltung etwa 10 000 qm (davon neu etwa 7 000 qm), für die Feuerwehr etwa 600 qm, für ein neues Altersheim etwa 14 000 qm, für das Freilichtmuseum etwa 13 000 qm, für die Kirche etwa 13 000 qm (davon neu etwa 5 000 qm), für Wasserflächen etwa 2 000 qm, für das Umspannwerk etwa 3 000 qm und für Bahnanlagen etwa 12 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, öffentliche Grünflächen, **Verwaltung** - ausgewiesenen Flächen größtenteils noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut und müssen freigelegt werden. Betroffen sind zwölf ein- und zweigeschossige Wohn- und Ladengebäude mit etwa fünfundzwanzig Wohnparteien und vier Läden sowie mehreren Nebengebäuden.

Das Gelände des Freilichtmuseums gehört der Freien und Hansestadt Hamburg; die unter Denkmalschutz stehenden Häuser sind zum Teil bewohnt.

Das Altersheim soll durch eine noch zu ermittelnde Organisation der freien Wohlfahrtspflege geschaffen werden. Falls Übernahmeansprüche gestellt werden sollten, könnten der Stadt zunächst Kosten entstehen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und die Bebauung der für Verwaltungszwecke ausgewiesenen Fläche 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.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Third block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.

Fourth block of faint, illegible text, appearing as a paragraph.