

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

26.4.7973

Der Bebauungsplan Rissen 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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. Im westlichen Teil des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt, für die parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Aufbauplanänderung zur Umwandlung in Wohnbaugebiet durchgeführt wird.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. An der Flerrentwiete befinden sich einige zweigeschossige Gebäude.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um Art und Maß der Nutzung im Wohngebiet festzulegen und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Volksschule sowie Verkehrsflächen für die Erschließung des Plangebiets zu sichern.

Auf den Flächen zwischen Hartkrögen und Hasenwinkel wurde eine zweigeschossige Reihenhausbauung ausgewiesen. Westlich des Flurstücks 2588 sind Gartenhofhäuser ausgewiesen. Im südlichen und nördlichen Planbereich ist mit Rücksicht auf den Bestand teils ein- und teils zweigeschossige Bauung in offener Bauweise vorgesehen.

Auf der Fläche östlich der Flerrentwiete sind im Bebauungsplan Rissen 1 vom 7. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 189) bisher lediglich zwei Einzelhäuser ausgewiesen. Da hier im Anschluß an die Bebauung Nagelshof eine bauliche Verdichtung sinnvoll erscheint, sind auf diesen Grundstücken nunmehr dreigeschossige Zeilen vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze für die neue Wohnbebauung werden überwiegend in Tiefgaragen nachgewiesen.

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche westlich des Eibenkamps ist notwendig, weil die geplante Verdichtung im Ortskern von Rissen den Bau einer weiteren Volksschule erforderlich macht. Die Größe der Schulfläche wurde so bemessen, daß dort Sportanlagen für die Volksschule und für das Gymnasium Voßhagen (östlich des Plangebiets) untergebracht werden können.

Zur Erschließung des Plangebiets sollen die vorhandenen Straßen ausgebaut werden. Die Stichstraße im nördlichen Planbereich erhält eine Kehre und wird über einen öffentlichen Weg an die Straße Hartkrögen angeschlossen. Die Straße Hartkrögen endet im Westen ebenfalls in einer Kehre, wird aber außerdem durch eine neue Straße an die Straße Hasenwinkel angebunden. Durch den Ausbau des Eibenkamps wird eine Verbindung zwischen den Straßen Hasenwinkel und Wülpensand hergestellt. Die vorhandenen wertvollen Knicks können beim Ausbau der Straßen weitgehend erhalten werden.

Das Leitungsrecht auf dem Flurstück 1806 dient der Sicherung einer künftigen Entwässerungsleitung für das angrenzende Baugebiet. Zur Zeit befindet sich dort ein provisorisches Rückhaltebecken.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

IV

Das Plangebiet ist etwa 199 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 700 qm (davon neu etwa 10 800 qm) und für die Schule etwa 30 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen und Schule - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der Schule (einschließlich Herrichtung eines Sportplatzes) entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.