

27.10.72

I

Der Bebauungsplan Rissen 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Bundesbaugesetz. Der Plan hat daher nicht 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Im östlichen Teil des Plangebiets sind zwei zweigeschossige Wohngebäude vorhanden. Die westliche Fläche ist unbebaut und im Besitz der ev.-luth. Kirchengemeinde Hamburg-Rissen; sie wird vorläufig als Kinderspielplatz genutzt.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des festgestellten Bebauungsplans Rissen 1 vom 7. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 189). Er sah für dieses Gebiet einen zwei- und einen dreigeschossigen Wohnblock mit einer eingeschossigen Ladenzeile vor.

Auf der unbebauten Fläche soll ein kirchliches Gemeindezentrum entstehen. Es liegt an einer grüngestalteten Fußwegverbindung, die vom Bahnhof Rissen zur Elbe führt. In dieser Situation und in seiner Lage zur Kirche im Ortskern ist das geplante zweite evangelische Gemeindezentrum an dieser Stelle besonders geeignet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 11 050 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 130 qm (davon neu als Parkbucht etwa 280 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten für die Herrichtung der Parkbucht.

V

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

## B e g r ü n d u n g

### für die Änderung des Bebauungsplans Rissen 26

Vom 09. Oktober 1979

#### 1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257 und 3281, 1979 Seite 949). Die Änderung des Planverfahrens wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A5/78 vom 6. Dezember 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 2131) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 733) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

#### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

#### 3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Die Änderung des Bebauungsplans Rissen 26 vom 27. Oktober 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 281) erfolgt, weil eine als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Gemeindezentrum zugunsten der ev.-luth. Kirchengemeinde Hamburg-Rissen - ausgewiesene Teilfläche des Flurstücks 1552 für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Das Vorhaben der Errichtung eines zweiten kirchlichen Zentrums für die ev.-lutherische Kirchengemeinde Rissen ist inzwischen aufgegeben worden.

Das Flurstück 1552 ist unbebaut; ein Teil dieser Fläche wird als provisorisch eingerichteter Kinderspielplatz mit genutzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Nutzung dieser Fläche für Wohnbebauung eröffnet werden. Maßgebend für diese getroffenen Festsetzungen ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Im Hinblick auf die östlich des Flurstücks 1552 auf dem Flurstück 2945 vorhandene zweigeschossige Wohnbebauung und die östlich der Flerrentwiete unmittelbar nördlich des vorhandenen Rückhaltebeckens bestehende Reihenhausbebauung wird für die bauliche Nutzung dieser Fläche reines Wohngebiet, bebaubar mit einer maximal zweigeschossigen Reihenhausbebauung, festgesetzt (vgl. § 1 Nummer 1). Das im Bebauungsplan Rissen 26 für die Teilfläche des Flurstücks 1552 mit einer Grundflächenzahl 0,4 und einer Geschosflächenzahl 0,6 festgesetzte Höchstmaß der baulichen Nutzung bleibt dabei ebenso unverändert wie die im Plan ausgewiesenen Baugrenzen.

Sofern bei Realisierung der Reihenhausbebauung jeweils einzelne Grundstücke gebildet werden sollen, sind weitere Verkehrsflächen für die Anlage öffentlicher Fußwege erforderlich, die auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes festgesetzt werden. Ihre genaue Lage wird dann unter Berücksichtigung der beabsichtigten Bebauung bestimmt (vgl. § 1 Nummer 3).

An den Grundstücksgrenzen befinden sich erhaltenswerte Hecken (Knicks). Für sie gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

#### 4. Kostenangaben

Im Falle der Bildung von Einzeleigentum - d.h. der Parzellierung der Reihenhausgrundstücke - werden Kosten für Wege- und Sielbau entstehen.