

B e g r ü n d u n g

Vom 30. Juli 1968

I

Der Bebauungsplan Rissen 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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. Im Westen des Plangebiets und nördlich der Wedeler Au sowie in einem Streifen südlich, parallel zum Wasserlauf, sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist zwischen Lohengrinweg und den Bahnanlagen im wesentlichen mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Zwischen der Wedeler Au und dem Lohengrinweg liegen größere parkartige Grundstücke. Das Gelände nördlich der Wedeler Au wird forstwirtschaftlich genutzt. Dort befinden sich außerdem die Gebäude eines Reitsportvereins. Im Süden wird das Plangebiet durch ein Teilstück der S-Bahn-Trasse Blankenese/Wedel begrenzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bebauung zu ordnen und die Nutzung der unbebauten Grundstücke festzusetzen.

In Anlehnung an den Bestand wurde eine eingeschossige Bebauung für Einzelhäuser ausgewiesen. Das Baugebiet soll entsprechend den Darstellungen des Aufbauplans abgerundet werden. Es ist insbesondere geplant, für die Flurstücke 1958 und 1959 eine bauliche Nutzung vorzusehen. Der Charakter der zur Zeit im wesentlichen von Kiefernwald umstandenen Wiese (Flurstück 1958) soll weitestgehend auch nach der Bebauung noch erhalten bleiben und ein Eingriff in den Baumbestand vermieden werden. Um hier eine der Landschaft angepaßte lockere Bebauung zu erreichen, wurde die Geschoßflächenzahl 0,1 und eine Mindestgrundstücksgröße von 2 000 qm festgesetzt, wobei davon ausgegangen worden ist, daß das Flurstück 1958 mit maximal achtzehn, das Flurstück 1959 mit maximal vier Einzelhäusern mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen bebaut werden kann. Die Erschließungsstraße hierfür soll an den Meistersingerweg und Rheingoldweg angebunden werden.

Das Gelände nördlich der Wedeler Au ist für die Land- oder Forstwirtschaft ausgewiesen. Die auf dem westlichen Teil des Flurstücks 1958 ausgewiesene Nutzung als Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft entspricht der mit Schleswig-Holstein abgestimmten Verfahrensweise, soweit möglich an der Landesgrenze einen Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Es ist beabsichtigt, entlang der Wedeler Au einen Wanderweg einzurichten. Er ist außerhalb dieses Plangebietes, östlich des Sandmoorweges, bereits vorhanden. Durch den vorliegenden Plan soll das noch fehlende Teilstück auf hamburgischem Gebiet bis zur Landesgrenze gesichert werden. Die Fortsetzung westlich des Schulauer Moorweges wird durch Schleswig-Holstein freigehalten. Die vorhandenen Grünflächen am Lohengrinweg finden nach Osten ihre Fortsetzung in den vorhandenen Anlagen an der Straße Grot-Sahl.

IV

Das Plangebiet ist etwa 465 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 400 qm (davon neu etwa 5 400 qm), für Grünflächen etwa 20 100 qm (davon neu etwa 13 600 qm) und für Bahnanlagen etwa 9 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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