

B e g r ü n d u n g

Vom 07. Mai 1968

I

Der Bebauungsplan Rissen 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) 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 175) 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. Die Wedeler Landstraße ist teilweise als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Im südlichen Teil des Plangebiets stehen mehrere Einzelhäuser. Die übrigen Flächen sind unbebaut und wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die künftige Entwicklung der baulichen Nutzung festzulegen, insbesondere die unbebauten Flächen für eine konzentrierte Wohnnutzung zu erschließen. Die vorhandene Einzelhausbebauung im Süden des Plangebiets wurde übernommen.

Die günstige Lage dieses Geländes unmittelbar am S-Bahnhof Rissen und am Ortskern bietet sich für eine verdichtete mehrgeschossige Bebauung an. Die Bebauung ist stark gegliedert und in der Höhe mehrfach gestaffelt. Es sind Gebäude mit einem Geschos, drei bis sieben Geschossen sowie ein neugeschossiges Haus ausgewiesen. Die Gebäude mit der höchsten Geschoszahl sind dabei nach Norden angeordnet. Nach Süden hin nimmt die Höhe ab. Die notwendigen Stellplätze sollen in abgesenkten Garagen untergebracht werden, die innerhalb der Baugruppen liegen. Die Oberfläche wird begrünt, so daß die nicht überbaubaren Freiflächen durchgehend gärtnerisch gestaltet werden können und nicht durch Kraftfahrzeugstellplätze beeinträchtigt werden. Im Osten des Plangebiets soll eine zweigeschossige Ladengruppe entstehen. Die Läden dienen der Nahversorgung der Bevölkerung dieses Gebiets. Sie bilden den Beginn der nach Osten hin anschließenden Ladenstraße, die nach Aufhebung der Wedeler Landstraße in diesem Bereich verwirklicht werden soll.

Das Ladengebiet wird von dem Wohngebiet getrennt durch die 18,0 m breite Trasse der verlegten Wedeler Landstraße. Sie soll zunächst als Bundesstraße B 431 den Durchgangsverkehr aufnehmen und durch das Ortszentrum hindurchführen. Zu einem späteren Zeitpunkt soll der Durchgangsverkehr von der nördlich der Bahnanlagen geplanten Umgehungsstraße Rissen - Sülldorf aufgenommen werden; dann wird diese verlegte Wedeler Landstraße die Aufgabe der Erschließung des Ortszentrums übernehmen. Die Straße Voßhagen soll nur im westlichen Teil für den Fahrverkehr ausgebaut werden. Die Weiterführung des Voßhagen bis zur neuen Durchbruchstraße erfolgt als Fußweg; der nördliche Teil wird aufgehoben. Die Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt über eine zehn Meter breite Straße, die im Süden an die Straße Voßhagen, im Norden an die verlegte Wedeler Landstraße angebunden wird.

IV

Das Plangebiet ist etwa 61 640 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 240 qm (davon neu etwa 5 800 qm) benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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