

B e g r ü n d u n g

ARCHIV

I

Rissen 21
vom 3.3.69

Der Bebauungsplan Rissen 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 359) 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) mit Änderung vom 7. Oktober 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 219) weist Wohnbaugebiet sowie Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Die Grundstücke südöstlich der Wedeler Au sind mit Einzelhäusern bebaut. Das Gelände zwischen Wedeler Au und Rüdigerau wird im wesentlichen forstwirtschaftlich genutzt. Entlang des Wasserlaufs ist zwischen Sandmoorweg und Brunhildstraße ein Wanderweg vorhanden. Durch den Bebauungsplan soll das Wohngebiet abgerundet und zum Teil erweitert sowie gleichzeitig die städtebauliche Ordnung hierfür festgelegt werden.

Der Bebauungsplan Rissen 21 umfaßt das Gebiet des festgestellten Bebauungsplans Rissen 14 vom 14. März 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65). In Anlehnung an den Bestand weist der Bebauungsplan östlich der Wedeler Au Wohngebiet für eingeschossige Einzelhäuser aus. Um den Charakter dieser Bebauung zu erhalten, sind künftig je Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Gegenüber dem Bebauungsplan Rissen 14 wurde das Wohngebiet im Norden bis an die Wedeler Au erweitert. Damit stellt der Wasserlauf in diesem Gebiet die nördliche Grenze für jegliche Bebauung dar.

Im Anschluß an das Wohngebiet ist eine Fläche für ein Altenheim der Hanna-Reemtsma-Haus-Stiftung ausgewiesen, die von der Kriemhildstraße aus erschlossen wird.

Neben den Flächen für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung sieht der Plan Grünflächen vor. Sie bilden einen Übergang zu dem westlich anschließenden Grün- und Erholungsgebiet und sollen damit einen großzügigen Grünraum sichern, der der Bevölkerung zugänglich ist. Der schon vorhandene Wanderweg an der Wedeler Au soll verlängert und bis zum Klövensteenweg weitergeführt werden. Dabei wird die Inanspruchnahme von Privatgrund auf ein Mindestmaß beschränkt. Um aber einen größeren optisch zusammenhängenden Grünraum zu sichern, sind auf den Flurstücken 2179, 2177 und 2176 in einem im Plan dargestellten Streifen Nebenanlagen unzulässig.

Die Grünfläche an der Straße Grot Sahl wurde in ihren jetzigen Grenzen übernommen.

Unberührt bleibt die 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 419 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 230 qm (davon neu etwa 1 450 qm), für Grünflächen etwa 87 100 qm (davon neu etwa 56 900 qm), für Gemeinbedarf etwa 26 700 qm und für Wasserflächen etwa 6 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf der für Grünanlagen benötigten Fläche steht ein eingeschossiges Wohnhaus, das beseitigt werden muß.

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.