

B e g r ü n d u n g

# Archiv

I

27. Juli 1976

Der Bebauungsplan Rissen 35 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Mai 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 636) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Einrichtung für Forschung und Lehre dar.

III

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um für die Erweiterung des Einfamilienhausgebietes südlich der Rissener Landstraße und der Bundesanstalt für Wasserbau auf bisher landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Flächen Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen. Das Plangebiet grenzt im Süden an die geplante Bundesstraße B 431. Zum Schutz des Einfamilienhausgebietes vor Lärmbeeinträchtigungen ist ein Lärmschutzwall ausgewiesen. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen für eine intensivere Bebauung der außerordentlich tiefen Grundstücke an der Wedeler Landstraße geschaffen werden.

Im Westen des Plangebiets befindet sich die Bundesanstalt für Wasserbau. Im Bereich östlich der Brünshentwiete stehen entlang der Wedeler Landstraße einige ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Außerdem liegen hier Tennisplätze, die von einem Sportverein genutzt werden. Auf dem Flurstück 1631 ist eine

Schlosserei vorhanden. Die Flächen am Südrand des Planbereichs werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Sie werden jedoch künftig durch die unmittelbar angrenzende Trasse der geplanten Bundesstraße B 431, die als anbau- und kreuzungsfreie Schnellstraße ausgebaut werden soll, von den südlich anschließenden Freiflächen abgeschnitten, so daß eine landwirtschaftliche Nutzung dieses schmalen Geländestreifens nicht mehr sinnvoll ist.

Durch den Bebauungsplan Rissen 35 soll der bisher hier geltende Teilbebauungsplan TB 673 vom 30. September 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 362) teilweise geändert werden.

Ausgehend von der vorhandenen Bebauung wurde östlich der Brünschentwiete überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise ausgewiesen. In diese Ausweisung wurde auch das Flurstück 1819 mit einbezogen, da beabsichtigt ist, die vorhandenen Tennisplätze an den Lehmkuhlenweg zu verlegen und in die dort entstehende ca. 5 ha große Sportanlage mit einzubeziehen. Wegen der größeren Entfernung zum S-Bahnhof Rissen und unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes wurde für die Flächen westlich des Flurstücks 1819 eine niedrigere Geschößflächenzahl als im östlichen Planbereich festgesetzt. Auf den unmittelbar an der geplanten Bundesstraße B 431 gelegenen Flächen wurde im Hinblick auf die von der Schnellstraße zu erwartende Lärmbelästigung - die Bundesstraße verläuft hier auf einem Damm - nur eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise mit einer entsprechend niedrigeren Geschößflächenzahl vorgesehen. Aus dem gleichen Grunde wurde die südliche Baugrenze für dieses Gebiet von der Trasse der Bundesstraße B 431 abgerückt. Zur Abschirmung von Lärmbelästigungen wird mit Beginn der Baumaßnahmen für die geplante Bundesstraße B 431 auf den nördlich gelegenen Grundstücken ein 3,0 m hoher Lärmschutzwall hergerichtet, zu dessen Erstellung und Unterhaltung sich die betroffenen Grundstückseigentümer verpflichtet haben.

Das Grundstück der Bundesanstalt für Wasserbau wurde um südlich angrenzende Flächen erweitert, da hier außer den vorhandenen Einrichtungen noch weitere Institutionen der Bundesanstalt untergebracht werden sollen.

Der südliche Planbereich wird durch eine neue parallel zur Trasse der Bundesstraße B 431 verlaufende Straße erschlossen. An dieser Erschließungsstraße sind Parkbuchten für öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Um die Fußgänger Verbindung zwischen den Erholungsgebieten nördlich der Wedeler Landstraße und südlich der neuen Bundesstraße zu sichern, wurde der nördliche Abschnitt der Brünschentwiete auf 12,0 m verbreitert, so daß auf der Westseite der Brünschentwiete ein großzügiger Fußweg angelegt werden kann. Durch die Ausweisung von Verkehrsflächen unmittelbar nördlich der Bundesstraße B 431 wurde die Möglichkeit offen gehalten, diesen Fußweg durch eine Brücke über die Bundesstraße an das Fußwegsystem südlich der Bundesstraße B 431 anzuschließen.

Der Rissener Dorfgraben soll im Zusammenhang mit den Straßenbaumaßnahmen auf die Südseite der Bundesstraße B 431 verlegt werden.

Das südlich der Bundesanstalt für Wasserbau gelegene Teilstück der Brünschentwiete und der Adebarweg werden aufgehoben und in das Baugebiet einbezogen.

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. 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).

Die vorhandene Hochspannungsleitung muß vor dem Bau der Schnellstraße nach Norden verlegt werden. Sie soll künftig

am Südrand des unmittelbar an der Bundesstraße B 431 gelegenen Wohngebiets verlaufen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 192 900 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 600 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 11 500 m<sup>2</sup>) und für die Bundesanstalt für Wasserbau etwa 85 500 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 17 800 m<sup>2</sup>) benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.