

Archiv

I

11.1.1972

Der Bebauungsplan Rissen 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) 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

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Flurstücke 944, 947, 949 und 2683 in der Mitte des Plangebiets werden zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Planbereich befinden sich ein Gemeindehaus und ein Pfarramt der katholischen Kirche.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um Art und Maß der Nutzung für die unbebauten Flächen festzulegen und Gemeinbedarfsflächen sowie Verkehrsflächen für die Erschließung der neuen Wohngebiete zu sichern.

Die vorhandene ein- bis dreigeschossige Bebauung wurde weitgehend in Anlehnung an den Bestand ausgewiesen. Eine Abrundung dieser Bebauung ist insbesondere im Bereich der Stichstraße, die von dem Herwigredder abzweigt, vorgesehen. Mit Rücksicht auf den Baumbestand mußte auf einigen Grundstücken die Bautiefe von 15,0 m unterschritten werden. An der Straße Herwigredder ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden; damit ist auf den Bestand besonders Rücksicht genommen. Für Flächen westlich der Straße Herwigredder und nördlich Rissener Busch wurde die Beschränkung aufgenommen, daß nur Einzel- und

Doppelhäuser zulässig sind, damit der Charakter dieser Gebiete erhalten bleibt.

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Rissener Landstraße und Herwigredder sollen für eine verdichtete Bebauung vorgesehen werden. Das Gelände liegt in günstiger Entfernung zum Bahnhof Rissen und in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums, das ausgebaut und mit einer Fußgänger-Ladenstraße versehen werden soll. Der Plan sieht eine im Innern des Gebiets konzentrierte, bis zu acht Geschossen gestaffelte und vielfach gegliederte Bebauung vor, die sich zu den Rändern hin abstuft, wobei zu der vorhandenen teilweise zweigeschossigen Bebauung im Süden ebenfalls nur zweigeschossig angeschlossen wird. Auf diese Weise wird ein vertretbarer Übergang zwischen den beiden unterschiedlichen Baugebieten erreicht. Innerhalb der von der Ringstraße umschlossenen Wohnbebauung soll im übrigen eine für die Allgemeinheit zugängliche Grünzone geschaffen werden, die im Norden an die Rissener Landstraße angeschlossen wird. Die für die mehrgeschossige Bebauung erforderlichen Stellplätze sollen vorwiegend in Tiefgaragen untergebracht werden.

Am Rissener Busch ist eine Fläche für die Deutsche Bundespost ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, hier ein Fernmeldegebäude zu errichten, das als Ersatz für das im Rahmen der Verkehrsplanung zu beseitigende Gebäude im Bereich des Bebauungsplans Rissen 25 notwendig ist. Die Fläche für das katholische Gemeindezentrum wurde in den jetzigen Grenzen übernommen.

Im Hinblick auf die höhere Nutzung der Grundstücke wird der Ausbau der Straße Rissener Busch auf durchgehend 10,0 m notwendig. Die Straße Herwigredder soll in diesem Zusammenhang ausgebaut und begradigt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 161 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 100 qm (davon neu etwa 8 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für öffentliche Zwecke benötigten Straßenflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben und in diesem Zusammenhang ein Stall beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. 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.