

17.2.1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rissen 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1305) 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 als Wohnbaugebiet, nördlich der Sülldorfer Landstraße als Flächen für Arbeitsstätten aus. Die vorhandene Trasse der S-Bahn ist als Schienenweg gekennzeichnet. Parallel dazu ist die Trasse einer überörtlichen Straßenverbindung gekennzeichnet.

III

Im Plangebiet befindet sich eine überwiegend eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise. Die Grundstücke im westlichen Teil des Plans werden teilweise gewerblich genutzt. Teile des Gebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie Flächen für Straßenverbreiterungen zu sichern.

Der Bebauungsplan weist südlich der Sülldorfer Landstraße zwischen Ortwinstieg und Rissener Busch reines Wohngebiet für eine maximal zweigeschossige Wohnhausbebauung aus.

Unter Berücksichtigung der zum Teil gewerblichen Nutzung auf den Flächen westlich der Straße Rissener Busch wurde hier in Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet vorgesehen; es soll das westlich anschließende Ortszentrum mit der angestrebten

Konzentration von Ladennutzung ergänzen und Betriebe, die der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, aufnehmen. Ebenso ist auf den nördlich angrenzenden Flächen zwischen Sülldorfer Landstraße und Bahnanlagen Gewerbegebiet ausgewiesen, das der Nahversorgung dienen soll.

An der Rissener Landstraße ist eine Fläche für ein Umspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und ein Grundstück für ein Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr ausgewiesen.

Für einen verkehrsgerechten Ausbau der Sülldorfer Landstraße und Rissener Landstraße werden teilweise Flächen der angrenzenden Flurstücke für Straßenzwecke benötigt.

Im nördlichen Teil ist eine Teilstrecke der vorhandenen S-Bahn-Verbindung Altona-Wedel als Bestand ausgewiesen.

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)

IV

Das Plangebiet ist etwa 87 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 700 qm (davon neu etwa 4 800 qm), für die Hamburgischen Electricitäts-Werke AG etwa 2 050 qm und für die Freiwillige Feuerwehr etwa 550 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bis auf die Flurstücke 565 und 571 unbebaut. Ein Gebäude wird durch die neue Straßenbegrenzungslinie geringfügig angeschnitten. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude mit insgesamt sechs Wohnungen.

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 Freifläche 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.