

B e g r ü n d u n g

Vom 07. Nov. 1966  
I

Der Bebauungsplan Rissen 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) 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 den größten Teil des Plangebietes als Wohnbaugebiet aus. Am westlichen Rande des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

An der Gudrunstraße, dem Höhnerkamp und dem Klövensteenweg sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser vorhanden. Die Volksschule am Marschweg ist bereits teilweise vorhanden. Das Altersheim am Klövensteenweg ist fertiggestellt. Westlich des Höhnerkamps liegt eine öffentliche Parkanlage, der sogenannte Schöns Park.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und Flächen für Straßen und Gemeinbedarf zu sichern.

In Anlehnung an den Bestand wurde die Einzelhausbebauung übernommen und abgerundet. Westlich der Straße Höhnerkamp ist entsprechend dem Aufbauplan eine zusätzliche Wohnhausbebauung ausgewiesen. Die noch unbebauten Grundstücke östlich der Gudrunstraße sollen im Hinblick auf die günstige Verkehrslage für eine zweigeschossige Zeilenbebauung erschlossen werden. Im Zusammenhang damit ist für die südlich anschließenden Grundstücke eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit vorgesehen.

Die zwischen dem Marschweg und der geplanten Straße ausgewiesenen Flächen für eine Schule, ein Altersheim und ein Kindertagesheim wurden wegen der ständig steigenden Einwohnerzahl Rissens erforderlich. Die zwanzigklassige Volksschule soll insbesondere die Schüler aus den nördlich der S-Bahn gelegenen Wohngebieten aufnehmen, so daß ein Überqueren großer Straßen nicht mehr notwendig ist. Südlich der Bahnanlagen sind bereits zwei Schulen vorhanden. An die Schule grenzt ein Alters- und Pflegeheim des Hartwig-Hesse-Witwenstiftes an. Das geplante Kindertagesheim schließt an die Schulfläche an und liegt damit in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Rissen.

Im westlichen Teil des Plangebiets werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Sie sind Teile einer größeren Parkanlage (Schöns Park).

Die S-Bahn Blankenese-Wedel soll zweigleisig ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang sollen der Bahnkörper und der Bahnhof in diesem Abschnitt etwas nach Norden verschoben werden. Erreicht wird der Bahnhof durch eine neue Straße, die nördlich der geplanten Bahnanlagen entlangführt und an der Südgrenze des Bebauungsplans ausgewiesen ist.

Die Gudrunstraße soll auf durchschnittlich 15,0 m ausgebaut werden. Sie dient als Wohnsammelstraße für die nördlichen Teile von Rissen. Die verhältnismäßig tiefen Grundstücke östlich der Gudrunstraße sollen zusätzlich durch eine Stichstraße mit Kehre erschlossen werden. Von dieser Stichstraße sind Fußwege zum erst kürzlich ausgebauten Marschweg und zur geplanten Straße nördlich der Bahn vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 121 320 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 900 qm (davon neu etwa 15 650 qm), für neue Grünflächen etwa 6 360 qm, für die Schule etwa 24 700 qm, für das neue Kindertagesheim etwa 5 800 qm und für das Altersheim etwa 10 630 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Kindertagesheim - ausgewiesenen Flächen müssen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen drei ein- und zweigeschossige Wohngebäude, ein eingeschossiges gewerblich genutztes Gebäude (Bäckerei, Konditorei, Verkaufsraum) und zwei Nebengebäude. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule und des Kindertagesheims und die Herichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.