

B e g r ü n d u n g

Vom 17. Februar 1970
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 20. Juni 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 773) 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 aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. An der Straße Wolferskamp sind an der Nordseite zweigeschossige Reihenhäuser und im nordöstlichen Teil des Plangebiets zweigeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Auf dem Eckgrundstück Wolferskamp/Flerrenwiese befindet sich ein Ladengeschäft, auf dem Eckgrundstück Wülpensand/Brünschentwiete eine Gärtnerei. Im westlichen Teil des Plangebiets liegen größere unbebaute Flächen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die unbebauten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen sowie Art und Maß der Nutzung festzulegen.

Der Bebauungsplan weist überwiegend dem Bestand entsprechend Wohngebiet in ein- und zweigeschossiger Bebauung sowie Reihenhäuser aus. Auf den unbebauten Flächen im westlichen Planbereich sind zweigeschossige Wohnhauszeilen mit Staffelgeschoß (Maisonettbebauung) vorgesehen. Den Übergang von der vorhandenen Einzelhausbebauung zu der Zeilenbebauung sollen eingeschossige Gartenhofhäuser bilden. Für das zur Zeit gärtnerisch

genutzte Grundstück an der Straße Wülpensand ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist an der Ecke Wolferskamp/Flerrentwiete dem Bestand entsprechend ein Sondergebiet Läden ausgewiesen.

Zur Erschließung der zweigeschossigen Wohnhausbebauung ist eine ringförmige Straße geplant, die die Straßen Wolferskamp und Windfeld miteinander verbinden soll. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse wird die Straße Wülpensand begradigt und teilweise verbreitert. Die Straße Bookweetenkamp wird - als Anschluß an die geplante Verbindungsstraße nach Wedel - auf 16,0 m ausgebaut.

IV

Das Plangebiet ist etwa 124 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 17 100 qm (davon neu etwa 4 280 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Betroffen wird ein Schuppen.

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 (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.