Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksache / Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft 9. Wahlperiode: 1975-79

(16.12.1975) Drucksache 9/22

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **22 S**
16. 12. 75

BEBAUUNGSPLAN 1058 für ein Gebiet zwischen Vorstraße, Helmer, Am Herzogenkamp (zum Teil einschließlich) und Achterstraße (zum Teil einschließlich)

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße

Bebauungsplan 1060

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 6. November 1975 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße wurde vom Stadtplanungsamt ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Ortsamt Obervieland
der Senator für Bildung, Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

& Co.

das Gartenbauamt
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Röm.-Katholische Gemeinde zu Bremen
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgegend e. V.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 12. Juni 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 28. Juli bis 28. August 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 8. bis 22. Juli 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind keine Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße

Bebauungsplan 1060

I. Anlaß der Planaufstellung

Für den Bereich des Bebauungsplanes 1060 bestehen städtebauliche Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 1014.

Diese Festsetzungen entsprechen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht mehr neueren Erkenntnissen. Es ist deshalb erforderlich, neue städtebauliche Festsetzungen zu schaffen, die die neuen Erfordernisse entsprechend berücksichtigen.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1060 setzt entsprechend dem Bebauungsplan 1014 ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Altenpflegeheim) fest. Er weicht hinsichtlich der Baugrenzen vom Bebauungsplan 1014 ab, um die städtebaulichen Festsetzungen dem Baubestand des Altenpflegeheimes anzupassen.

Die öffentliche Verkehrsfläche auf der eingeschossigen Unterbauung für Garagen dient vorwiegend der Erschließung des Altenpflegeheimes.

Mit der Festsetzung der nördlich anschließenden fünfgeschossigen Bauzone wird das nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten.

Diese Überschreitung ergibt sich lediglich aus der Tatsache, daß die Verkehrsfläche für Fußgänger zwischen dem Altenpflegeheim und der fünfgeschossigen Bauzone bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht angerechnet werden kann.

Die Überschreitung der Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ist jedoch gemäß § 17 Abs. 9 Baunutzungsverordnung gerechtfertigt, weil andernfalls die Fläche zwischen der fünfgeschossigen Bauzone und dem Altenpflegeheim nicht als öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger zur Verfügung gestellt werden könnte. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind somit berücksichtigt.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt.

Öffentliche Belange stehen hier nicht entgegen.

Die Ausweisung der zweigeschossigen Bauzonen im Norden des Plangebietes lassen mit der Festsetzung der geschlossenen Bauweise eine Reihenhausbebauung zu. Die eingeschossigen Bauzonen ermöglichen die Errichtung von sogenannten Gartenschränken.

Die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) entspricht der Festsetzung des bisher geltenden Bebauungsplanes 1014. Die Erschließung wird durch die im Bebauungsplan 1060 festgesetzten Straßenverkehrsflächen sowie durch die im Bebauungsplan 1014 festgesetzten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1060 angrenzenden Verkehrsflächen in dem erforderlichen Umfang ermöglicht.

Die ausgewiesenen Garagen gewährleisten die ausreichende Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

III. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

für Grunderwerb	DM 25 200,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 17 200,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 30 000,—
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 150 000,—.

Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

IV. Folgemaßnahmen

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Beiblatt zum Bebauungsplan 1060 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5-km- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Bremen.

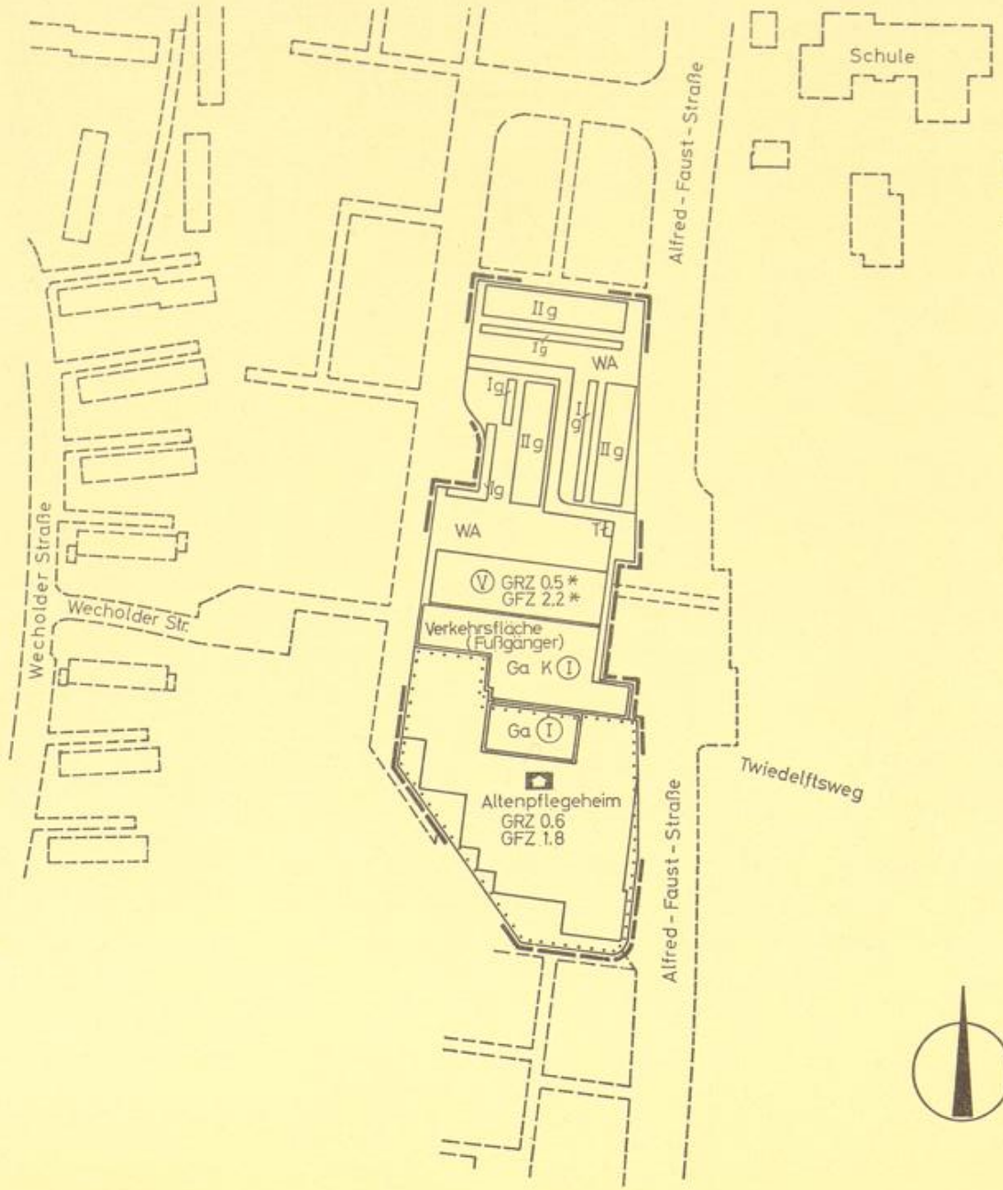
Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe von + 18,2 m NN überschreiten sollen.

Die vorgenannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser

Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN 1060

für ein Gebiet westlich Alfred-Faust-Straße



———	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA	Allgemeines Wohngebiet
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
K	Unterbauung
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Ga	Garagen, eingeschossig
Ga Ⓘ	Garagen, Zahl der Garagengeschosse, zwingend
T	Transformatorenstation
*	Überschreitung der Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung gemäß § 17 Absatz 9 Baunutzungsverordnung

Druck: Bremer Nachrichten GmbH & Co.