Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(5.1.1976) Drucksache 9/33

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **33 S**
05. 01. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße

Bebauungsplan 874

Als Grundlage einer städtbaulichen 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, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße **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 zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 22. Mai 1970 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 Amt für Beiratsangelegenheiten Nordost
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 — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Hochbauamt
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt

das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Wasserwirtschaftsamt
das Amt für Wohnung und Siedlung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Bremische Evangelische Kirche
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
der Bremische Deichverband am rechten Weserufer
die Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 18. Januar 1973 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 26. März bis 26. April 1973 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 1. bis 15. März 1973 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Nordost Kenntnis zu nehmen.

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat sich am 28. November 1974 mit den anläßlich der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 874 eingegangenen Bedenken und Anregungen befaßt und dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung zugestimmt.

Der Senat hat den Bebauungsplan 874 in seinen Sitzungen am 4. März 1975 und 8. Juli 1975 behandelt und empfohlen, hinsichtlich der Ausweisung des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße weitere Untersuchungen mit dem Ziel anzustellen, für diesen Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet vorzusehen.

Da jedoch eine baldige Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 874 für den Bau der Bezirkssportanlage an der Hindenburgallee erforderlich ist, empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, den Bereich des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße mit dem Teil der Straßenverkehrsfläche In der Vahr, wie im Deckblatt ausgewiesen, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 874 herauszunehmen, so daß dieser Bereich nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 874 ist.

Der Senator für Gesundheit und Umweltschutz und der Senator für Arbeit haben dieser Änderung des Bebauungsplanes 874 zugestimmt. Ebenso hat das Amt für Beiratsangelegenheiten Nordost seine Zustimmung erteilt.

Der neue Geltungsbereich ist aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan 874 ersichtlich.

Zu den anläßlich der öffentlichen Auslegung eingegangenen Schreiben ist auszuführen:

1. Die Sozialdemokratische Partei Deutschlands, Unterbezirk Bremen, Ortsverein Gartenstadt Vahr,
   vertreten durch Herrn Georg Ahlswede, 28 Bremen, Schmöllner Weg 8,

hält einen Uberweg über die Julius-Brecht-Allee als Verbindung der beiden Teile des Ortsteils Gartenstadt Vahr wegen der Grundschule, des Gymnasiums, der Altentagesstätte, der geplanten Post an der Eislebener Straße und des Einkaufszentrums für Kleingärtner für unbedingt erforderlich, weil diese Einrichtungen ihren Einzugsbereich beiderseits der Julius-Brecht-Allee hätten. Auch würde der übergeordnete Wanderweg von der Kurfürstenallee über die Barbarossastraße zum Heideplatz ohne Übergang sinnlos erscheinen. Durch den Überweg

würden die menschlichen Verbindungen zwischen der Gartenstadt-Alt und dem Kurfürstenviertel aufrechterhalten und verbessert werden können.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Mit den für Verkehrsfragen zuständigen Trägern öffentlicher Belange, aber auch mit dem Amt für Beiratsangelegenheiten Nordost, ist vereinbart worden, daß für den Überweg eine Brücke angelegt werden soll.

Die Brücke liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 874. Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den vorliegenden Plan unverändert zu lassen.

2. Frau Gisela Kalb und Herr Dr. Werner Kalb, Bremen, Ohrdrufer Weg 4,

beantragen,

a) einen öffentlichen Weg von der Nordhauser Straße zum Gymnasium an der Julius-Brecht-Allee vorzusehen, um die Kinder vor Verkehrsgefährdungen zu schützen und um Umwege zu vermeiden,

b) die Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Julius-Brecht-Allee, um Kindern eine gefahrlose Überquerung der Julius-Brecht-Allee zu ermöglichen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Zu 2 a) der Bedenken und Anregungen:
Die Einwendenden weisen zutreffend darauf hin, daß der Bebauungsplan 874 keine Zuwegung von der Nordhauser Straße zur Schule vorsieht. Das bedeutet jedoch nicht, daß bei der Durchführung der Baumaßnahmen keine Verbindung geschaffen würde. Die Schule liegt innerhalb eines Baugrundstückes für den Gemeinbedarf, das unmittelbar an die Nordhauser Straße angrenzt. Auf diesem Grundstück für den Gemeinbedarf werden bei Durchführung der Baumaßnahmen die notwendigen Verbindungswege angelegt werden. Es ist daher nicht notwendig, solche Wege in einem Bebauungsplan festzulegen.

Zu 2 b) der Bedenken und Anregungen
wird auf die Stellungnahme der Deputation für Bau und Raumordnung zu 1. der Bedenken und Anregungen verwiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, zu 2 a) der Bedenken und Anregungen den Plan nicht zu ändern, weil das Vorbringen der Einwendenden bei der Durchführung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird. Die Bedenken und Anregungen zu 2 b) hinsichtlich der Überwegung der Julius-Brecht-Allee werden insofern berücksichtigt, als die Brücke außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes errichtet werden soll.

3. Frau Edda Ahlswede, 2800 Bremen, Schmöllner Weg 8,

hält die Festsetzungen für die Gartenhofhaus-Bebauung zwischen Eislebener Straße und Julius-Brecht-Allee für nicht verständlich. Die Ausweisung einer Geschoßflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,6 sei nach der Baunutzungsverordnung nur bei eingeschossiger Wohnbebauung möglich, wenn die Gartenhöfe der fremden Sicht entzogen seien. Dies sei hier wegen der hohen Randbebauung an der Eislebener Straße nicht der Fall.

Es wird daher darum gebeten, die entsprechende bauliche Nutzung nur für eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit fremder Sicht entzogenen Gartenhöfen vorzusehen, damit keine andere Bebauung als die mit Gartenhofhäusern erfolgen könne. Dies könne andernfalls möglich sein, weil der Bebauungsplan die Quartiere global ausweise.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Für die angesprochene Bebauung ist reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen, für das die Baunutzungsverordnung bei einem Vollgeschoß, sofern ein der fremden Sicht entzogener Gartenhof vorgesehen ist, eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) bis jeweils 0,6 zuläßt.

Dies trifft auf die von der Einwendenden erwähnten Bebauung zu. Die Randbebauung an der Eislebener Straße kann zu keiner anderen Beurteilung führen. Auch hat die vorgeschlagene Erhöhung der baulichen Ausnutzung auf eine Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ und GFZ) von 0,6 hierauf keinen Einfluß. Den Bedenken und Anregungen der Einwendenden kann jedoch aus einem anderen Grunde gefolgt werden.

Der für diesen Bereich bisher gültige Bebauungsplan 542 sieht nämlich eine Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ und GFZ) von 0,6 vor, so daß mit der Ausweisung einer entsprechenden Ausnutzung im neuen Bebauungsplan 874 die vorhandene bauliche Nutzung gemäß den bisherigen Festsetzungen gewahrt bleibt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, die Bedenken und Anregungen der Einwendenden aus diesem Grunde zum Anlaß zu nehmen, eine Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,6 im Deckblatt auszuweisen und die Planung insofern zu ändern, womit das bisherige Maß der baulichen Nutzung erhalten bleibt.

4. Herr Gerhard Wustrack, 28 Bremen, Manteuffelstraße 37,

beanstandet die Ausweisung der Bezirkssportanlage in der im Plan vorgesehenen Ausdehnung, weil entgegen den bisherigen Festsetzungen Dauerkleingärten in Anspruch genommen würden, obwohl in die Kleingärten beträchtliche Mittel investiert worden seien.

Die Notwendigkeit der Sportanlage selbst würde anerkannt, jedoch nicht in den im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Ausmaßen, weil eine volle Ausnutzung nicht gewährleistet sei. Die Erhaltung der Kleingärten würde vor allem dem Umweltschutz dienen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die im Bebauungsplan 542 in geringerer Ausdehnung als im vorliegenden Plan ausgewiesene öffentliche Sportfläche (Bezirkssportanlage) mußte zu Lasten von Dauerkleingärten an der Hindenburgallee erweitert werden, denn wegen des Ausbaues des Gymnasiums an der Hindenburgallee/Julius-Brecht-Allee ergab sich ein erhöhter Flächenbedarf. Schule und Bezirkssportanlage sind einander ergänzend zugeordnet, wodurch lange und zeitraubende Wege vermieden werden. Darüber hinaus muß berücksichtigt werden, daß die Anlage die Funktion einer Bezirkssportanlage nur bei einer nicht zu geringen Ausdehnung sinnvoll erfüllen kann.

Die Inanspruchnahme von Dauerkleingärten ist daher unvermeidlich. Die Flächenausweisung ist darüber hinaus mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Auch der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V. hat der Planung unter der Voraussetzung zugestimmt, daß auf der Südwestseite der Hindenburgallee Ersatz geschaffen wird.
Mit der Anlage von Ersatzgärten ist bereits begonnen worden.

Belange des Umweltschutzes werden durch die Bezirkssportanlage nicht beeinträchtigt, vielmehr ist sie als Grünfläche mit ihren bekannten positiven Wirkungen für die Umgebung anzusehen und im Bebauungsplan entsprechend als Grünanlage ausgewiesen.

Eine angemessene Ausnutzung der Anlage ist schon durch den Schul- und Vereinssport gewährleistet.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen aus den oben angegebenen Gründen nicht zu folgen und den Plan nicht zu ändern.

5. Herr Rechtsanwalt N.-E. Lehmann, 28 Bremen 1, Birkenstraße 38 (Hillmannplatz),
   macht für die Eheleute Martin Bernhard Exner und Anna Maria Exner, Bremen, Graf-Waldersee-Straße 39, Eigentümer des Grundstückes Hindenburgallee 66,

gegen die Bezirkssportanlage in längeren Ausführungen Bedenken und Anregungen geltend, weil durch sie das Grundstück Hindenburgallee 66 in Anspruch genommen wird.

Durch die Inanspruchnahme würde eine erhebliche Entschädigungspflicht entstehen, abgesehen davon, daß das öffentliche Interesse die Inanspruchnahme nicht rechtfertige. Die Erhaltung von Kleingärten als Grünanlagen sei dem Interesse an der Errichtung einer Bezirkssportanlage mindestens gleichzusetzen.
Darüber hinaus würden die Kleingärten den Belangen des Umweltschutzes dienen.

Weiter wird ausgeführt, daß das Grundstück außerhalb der eigentlichen Sportanlage liege und somit, weil es gut begrünt sei, im Anschluß an die geplante öffentliche Grünanlage erhalten bleiben könne.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Zur Notwendigkeit der Bezirkssportanlage wird auf die Stellungnahme zu 4. der Bedenken und Anregungen verwiesen. Aus den dort aufgeführten Gründen ergibt sich, daß die Ausweisung der Sportflächen, wie im Bebauungsplan vorgesehen, durchaus im öffentlichen Interesse liegt und bei Abwägung aller Belange das öffentliche Interesse an der Errichtung der Bezirkssportanlage gegenüber dem privaten Interesse an der Erhaltung des Grundeigentums überwiegt.

Durch die Erweiterung der Bezirkssportanlage gehen keine Grünflächen verloren, weil die Anlage selbst, wie bereits unter 4. ausgeführt, als Grünfläche anzusehen ist und außerdem Ersatzkleingärten auf der anderen Seite der Hindenburgallee angelegt werden, so daß der Bestand an Grünflächen letzten Endes erweitert wird.

Die Lage des Grundstückes des Einwendenden am nördlichen Rand der Bezirkssportanlage in der Nähe einer Grünanlage kann zu keiner anderen Beurteilung führen, denn neben den eigentlichen Sportflächen sind weitere Flächen z. B. für Abschirmungsgrün an der Hindenburgallee, für Wege, Ruheflächen und Nebenanlagen, notwendig. Diese Flächen werden im Bebauungsplan insgesamt als „Sport- und Spielplatz" ausgewiesen. Ihre spätere Verwendung im Einzelfall bleibt der baulichen Durchführung vorbehalten und ist im Bebauungsplan daher nicht zu regeln. Bei der Beurteilung der Flächenausweisung der Anlage ist davon auszugehen, daß nur der unbedingt notwendige Bedarf berücksichtigt worden ist.

Die vom Einwendenden angesprochenen Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern werden nach Rechtsverbindlichkeit des Planes auf Antrag in einem besonderen Verfahren berücksichtigt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, die Planung aus den oben angegebenen Gründen nicht zu ändern.

6. Frau Elisabeth Schlasche, Bremen, Nienburger Straße 4,

wendet sich gegen die Inanspruchnahme der Grundstücke Hindenburgallee 88 und 90 (Flurstücke 322/1 und 322/2) durch die Bezirkssportanlage. Es wird beantragt, diese Grundstücke als Bauland auszuweisen, um sie mit einem freistehenden Haus bebauen zu können, zumal für den Ausbau der Hindenburgallee Grundstücksflächen in Anspruch genommen worden sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Im Grundsatz gilt auch für diese Bedenken und Anregungen das unter 4. und 5. zur Notwendigkeit der Bezirkssportanlage Ausgeführte.

Auf die Inanspruchnahme der Grundstücke kann somit nicht verzichtet werden, und zwar unabhängig von der Tatsache, daß es sich hierbei um Bauland handelt. Die sich hieraus ergebenden Entschädigungsfragen werden nach Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes auf Antrag in einem besonderen Verfahren geregelt. Darüber hinaus ist die von der Einwendenden gewünschte Bebauung auch deshalb nicht möglich, weil entlang der Hindenburgallee wegen ihrer übergeordneten Verkehrsbedeutung ein Zu- und Ausfahrtsverbot ausgewiesen ist, wodurch eine Wohnbebauung ausgeschlossen ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen aus den oben angegebenen Gründen nicht zu folgen und die Planung nicht zu ändern.

7. Die Kurfürsten-Klinik, Augen- und Fachklinik Dr. med. C.-J. Heuberger, 2800 Bremen 41, In der Vahr 65,

beantragt die Ausweisung von Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,6 sowie die Ausweisung einer Baulinie.

8. Herr Klaus Anthes, 28 Bremen, Sonneberger Straße 2, Inhaber der Kurfürsten-Apotheke,

bittet, wie bereits von Herrn Dr. Heuberger unter 7. beantragt, dieselben Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für sein Grundstück vorzusehen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Bedenken und Anregungen der Einwendenden betreffen den Bereich des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße.

Hierzu wird auf die eingangs gemachten Ausführungen zur Herausnahme dieses Bereiches aus dem Bebauungsplan 874 verwiesen.

Da der Bereich des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße aus den dort angegebenen Gründen nicht mehr zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes 874 gehört, ist dieser Bereich nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 874.

Die Bedenken und Anregungen der Einwendenden zu 7. und 8. können daher im Bebauungsplanverfahren 874 nicht berücksichtigt werden.
Die Einwendenden zu 7. und 8. werden hiervon benachrichtigt werden sowie darauf hingewiesen, daß ihre Bedenken und Anregungen im Rahmen der weiteren Planung für den Bereich des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße geprüft werden.

Eine abschließende Behandlung dieser Bedenken und Anregungen bleibt somit der weiteren Planung für diesen Bereich außerhalb des Bebauungsplanverfahrens 874 vorbehalten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, der sich aus der Herausnahme des Gewerbegebietes an der Sonneberger Straße aus dem Bebauungsplan 874 ergebenden Behandlung der Bedenken und Anregungen zuzustimmen.

Sofern Senat und Stadtbürgerschaft der Behandlung der Bedenken und Anregungen zustimmen, wird die Begründung entsprechend geändert werden.

9. Herr Dr. Alfred Beck, 28 Bremen, Barbarossastraße 2, und die Mitunterzeichner:
   Herr Wilhelm Dubbels, Barbarossastraße 8,
   Frau Irma Hartwig, Barbarossastraße 10,
   Herr Heiner Hartwig, Barbarossastraße 10,
   Herr Peter Hartwig, Barbarossastraße 10,
   Frau Ilse Betzin, Sangerhauser Straße 2,
   Herr A. Hütting, Sangerhauser Strße 2,
   Herr Horst Kaminski, Sangerhauser Straße 8,
   Herr Kurt Hoetzel, Sangerhauser Straße 10,
   Herr Hans-Egbert Klaeden, Goldene Aue 17,
   Frau Maria Klaeden, Goldene Aue 17,
   Frau Gertrud Richter, Goldene Aue 19,
   Herr Helmut Kastner, Goldene Aue 23,

beantragen, die überbaubare Grundstücksfläche für ihre Grundstücke in der Tiefe zu beschränken und sie somit der bereits vorhandenen Bebauung anzupassen.

Andernfalls könnten durch eine zu tiefe Bebauung, wie bereits auf dem Grundstück Barbarossastraße 2 A geschehen, Bauten das Stadtbild negativ beeinflussen und Nachbarn erheblich stören, wodurch auch ein Wertverlust der Grundstücke eintrete. Es wird deshalb vorgeschlagen, die überbaubare Grundstücksfläche an der vorhandenen Bebauung enden zu lassen.

10. Herr Heinz Eggen, per Adresse: 28000 Bremen, Barbarossastraße 4,

macht sinngemäß die unter 9. dargestellten Bedenken und Anregungen geltend und weist zusätzlich darauf hin, daß sein Einfamilienhaus durch Nachbarbebauung nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes eingeschlossen werden könne, so daß er von Licht und Sonne abgeschnitten sei. Der nach der Landesbauordnung einzuhaltende Bauwich von 4 m würde bei einer Bautiefe von mehr als 15 m und einer Grundstücksbreite von nur 14 m Bauten entstehen lassen, die eine Minderung der Wohnqualität und Wertminderung der angrenzenden Einfamilienhäuser bedeuten würden. Der Einwendende schlägt deshalb vor, die überbaubare Grundstücksfläche auf die Tiefe der mit Ausnahme des Grundstückes 2 A/2 B bereits vorhandenen Bebauung zu beschränken.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu 9. und 10. der Bedenken und Anregungen folgende Stellungnahme ab:

Der vorliegende Bebauungsplan sieht für die Grundstücke der Einwendenden reines Wohngebiet (WR) vor. Die darin ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen weisen einen Rahmen aus, der für ein einzelnes Bauvorhaben eine möglichst freizügige Grundrißgestaltung zuläßt, was bei Errichtung der hier im Plan vorgesehenen Einzel- oder Doppelhäuser für den Bauherrn äußerst vorteilhaft ist.

Ebenfalls lassen diese Festsetzungen eine sinnvolle Anordnung von Garagen oder Stellplätzen auf den einzelnen Grundstücken zu.

Die von den Einwendenden vorgebrachten Bedenken werden dadurch ausgeräumt, daß zu den Straßen hin jeweils eine Baulinie festgesetzt ist. Das heißt, daß einzelne Baukörper an dieser Linie errichtet werden müssen und die weitere Stellung der Baukörper durch die bremische Landesbauordnung geregelt wird. Insbesondere wird durch sie die Einhaltung von Abständen vorgeschrieben.

Weiterhin können die von den Einwendenden befürchteten Beeinträchtigungen nicht eintreten, weil lediglich zwei Vollgeschosse bzw. ein Vollgeschoß sowie Einzel- und Doppelhäuser vorgeschrieben sind bzw. ist.

Das angesprochene Haus Barbarossastraße 2 A ist bereits nach bisherigen Festsetzungen gebaut worden und liegt an der hinteren Baugrenze.

Es sollte jedoch nicht als negatives Beispiel für die Ausweisung der bebaubaren Grundstücksfläche herangezogen werden, denn die im Plan vorgesehene Ausweisung hat sich allgemein als dem üblichen Bedarf angepaßt herausgestellt und ist somit optimal.

Eine Einschränkung der überbaubaren Fläche ist daher aus städtebaulichen Gründen nicht zu befürworten und würde nicht zuletzt für die Einwendenden selbst Nachteile mit sich bringen, u. a. schon dadurch, daß bauliche Erweiterungen nicht möglich wären.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen und die Planung nicht zu ändern.

Das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung hat mitgeteilt, daß sich wegen der Herstellung der Kanalisation in dem Wohnweg ab Kyffhäuserstraße die Kosten für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung um DM 21 000,— erhöhen.

Der Stadtteilbeirat Vahr gibt zum Bebauungsplan 874 folgende Stellungnahme ab:

a) Die Stadtteilbeiratsmitglieder erwarten, daß, wie in der Vorlage an die Deputation für Bau und Raumordnung zum Ausdruck gebracht, ein Verbindungsweg von der Nordhauser Straße zum Gymnasium an der Julius-Brecht-Allee im Zuge künftig vorgesehener Baumaßnahmen angelegt wird. Sollte das jedoch entgegen der Vorlage nicht beabsichtigt sein, ist gemäß Ziffer 2 der Bedenken und Anregungen ein solcher öffentlicher Weg in den Bebauungsplan einzuzeichnen.

b) Nach den Planungen des Senators für Soziales, Jugend und Sport soll der in dem Bebauungsplan an der Nordhauser Straße ausgewiesene öffentliche Spielplatz als Bolzplatz hergerichtet werden. Die Mitglieder des Stadtteilbeirates haben die Mitteilung des Leiters des Stadtplanungsamtes, Herrn Eilers, zur Kenntnis genommen, daß hierfür eine besondere planerische Ausweisung nicht notwendig ist. Sollte diese Mitteilung jedoch nicht zutreffen, ist zu der Bezeichnung „Öffentlicher Spielplatz" in Klammern noch hinzuzufügen „Bolzplatz".

c) Die im Bebauungsplan ausgewiesene Umgrenzung des öffentlichen Spielplatzes an der Kurfürstenallee deckt sich nicht mit den Grenzen der bereits erstellten Spielplatzanlage. Eine Reihe von Spielgeräten befindet sich außerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Spielplatzbereiches. Zu der Angelegenheit hat der Leiter des Stadtplanungsamtes, Herr Eilers, erklärt, daß eine Korrektur der Spielplatzgrenzen im Bebauungsplan eine wesentliche Änderung darstelle und zu einer nochmaligen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes führen müsse.

Im Interesse einer Reihe für die Bevölkerung geplanten Maßnahmen ist jedoch der Stadtteilbeirat nicht daran interessiert, daß durch eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes eine Verzögerung in der Beschlußfassung eintritt. Für den Fall, daß die gewünschte Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht wesentlich ist und somit zu keiner erneuten Auslegung führen muß, erscheint jedoch eine Anpassung des Bebauungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten als notwendig.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Zu a)
Insoweit wird auf die Stellungnahme zu 2 a der Bedenken und Anregungen verwiesen. Ein entsprechender Verbindungsweg wird bei Durchführung der Baumaßnahme angelegt werden.

Zu b)
Die Mitteilung des Leiters des Stadtplanungsamtes trifft zu.

Zu c)
Der Bebauungsplan weist lediglich die Fläche für den öffentlichen Spielplatz aus. Alle weiteren Fragen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern sind im Rahmen des Ausbaues zu regeln. Eine Änderung der Ausweisung des Spielplatzes würde die vom Stadtteilbeirat genannten nachteilige Verzögerung bewirken.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan aufgrund der Stellungnahme des Stadtteilbeirates Vahr nicht zu ändern.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße 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 zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße
Bebauungsplan 874

I. Anlaß der Planaufstellung
Für das Plangebiet lag bis zum Planaufstellungsbeschluß vom 22. Mai 1970 der Bebauungsplan 542 vor, der in seinen Grundzügen dem Bebauungsplan 874 entspricht.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wurde erforderlich, um den veränderten Anforderungen des Wohnungsbaues in diesem Gebiet gerecht zu werden.

Darüber hinaus müßte das Schulgrundstück an der Hindenburgallee wesentlich erweitert werden.

Die im alten Plan noch ausgewiesenen Kleingärten müssen einer Bezirkssportanlage weichen.

II. Planinhalt
Der Bebauungsplan weist entsprechend der bisherigen Nutzung überwiegend reines Wohngebiet (WR) oder allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Lediglich im Bereich der Straßen In der Vahr und der Sonneberger Straße sind ebenfalls entsprechend dem Bestand ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Das Gewerbegebiet ist durch eine öffentliche Grünanlage vom allgemeinen Wohngebiet getrennt, um so etwaige störende Einwirkungen der Gewerbeausübung abzuschirmen.

Das Kindertagesheim und die öffentlichen Grünanlagen mit Kinderspielplätzen sind in geeigneter Lage zur Wohnbebauung vorgesehen, wodurch die Wege der Kinder, die abseits von Verkehrsstraßen geführt sind, zu diesen Anlagen verkürzt werden und somit verkehrssicherer sind.

Die Bezirkssportanlage soll den Einwohnern für ihre Freizeitgestaltung ausreichende Betätigungsmöglichkeiten bieten.

Die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen im wesentlichen dem bisherigen Bestand.

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

für Grunderwerb	DM	527 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM	82 000,—
für Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes	DM	300 000,—
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM	3 712 000,—
für Arbeiten des Hochbauamtes	DM	27 000 000,—

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 874 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

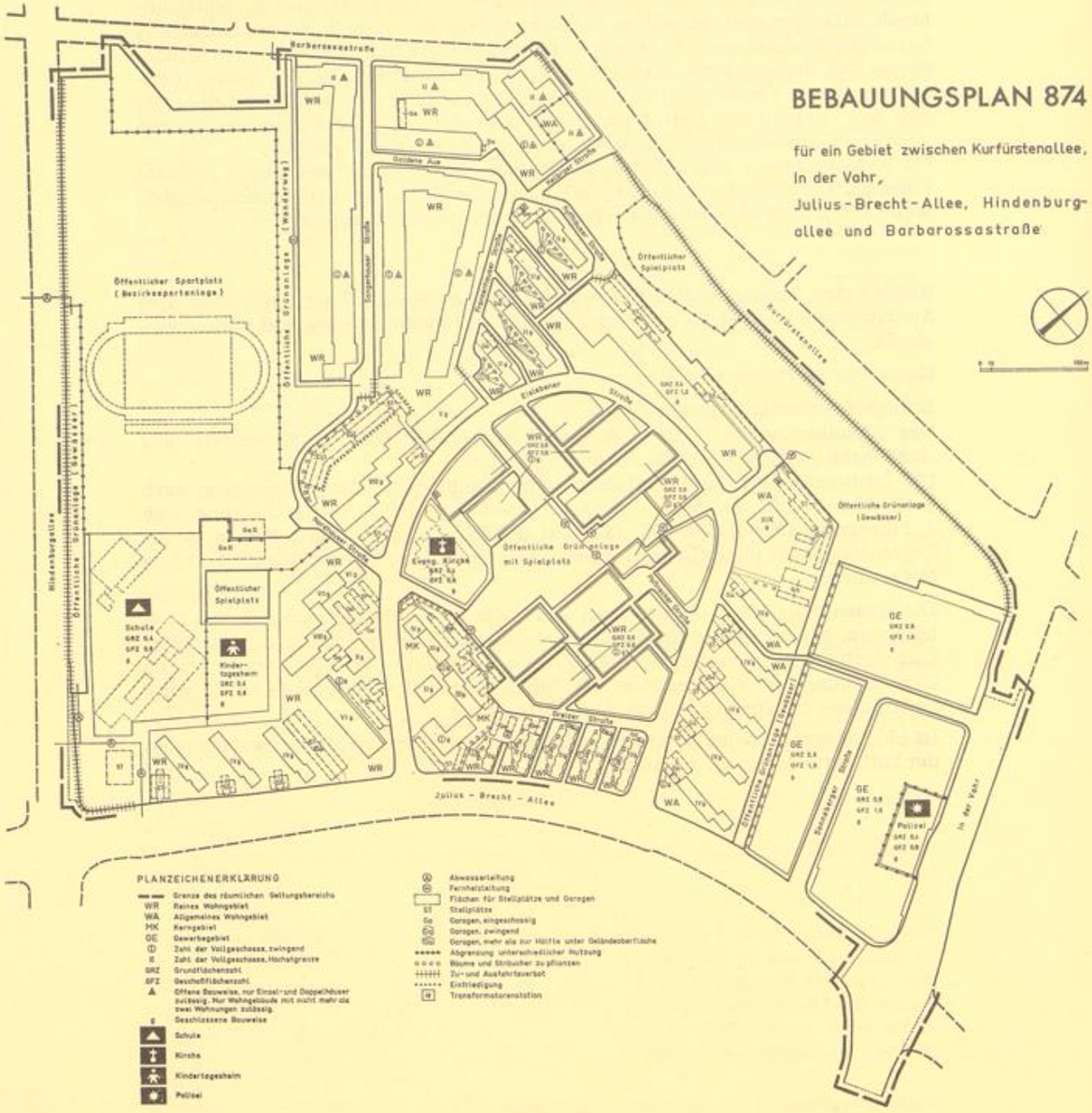
Das Bebauungsgebiet liegt im Anflugsektor Nordost (24) der Nebenstart- und -landebahn 06-24 des Verkehrsflughafens Bremen.
Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die von + 74,90 m NN bis auf + 87,5 m NN ansteigt.

Die genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für 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 874

für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius-Brecht-Allee, Hindenburgallee und Barbarossastraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Ⓓ Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- a Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- g Geschlossene Bauweise
- Schule
- Kirche
- Kindertagesheim
- Polizei
- Abwasserleitung
- Fernheizleitung
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen, eingeschossig
- Garagen, zwingend
- Garagen, mehr als zur Hälfte unter Geländeoberfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Einfriedigung
- Tf Transformatorenstation

Druck: Bremer Nachrichten GmbH

BEBAUUNGSPLAN 874

...8
...ulius - Brecht - Allee,

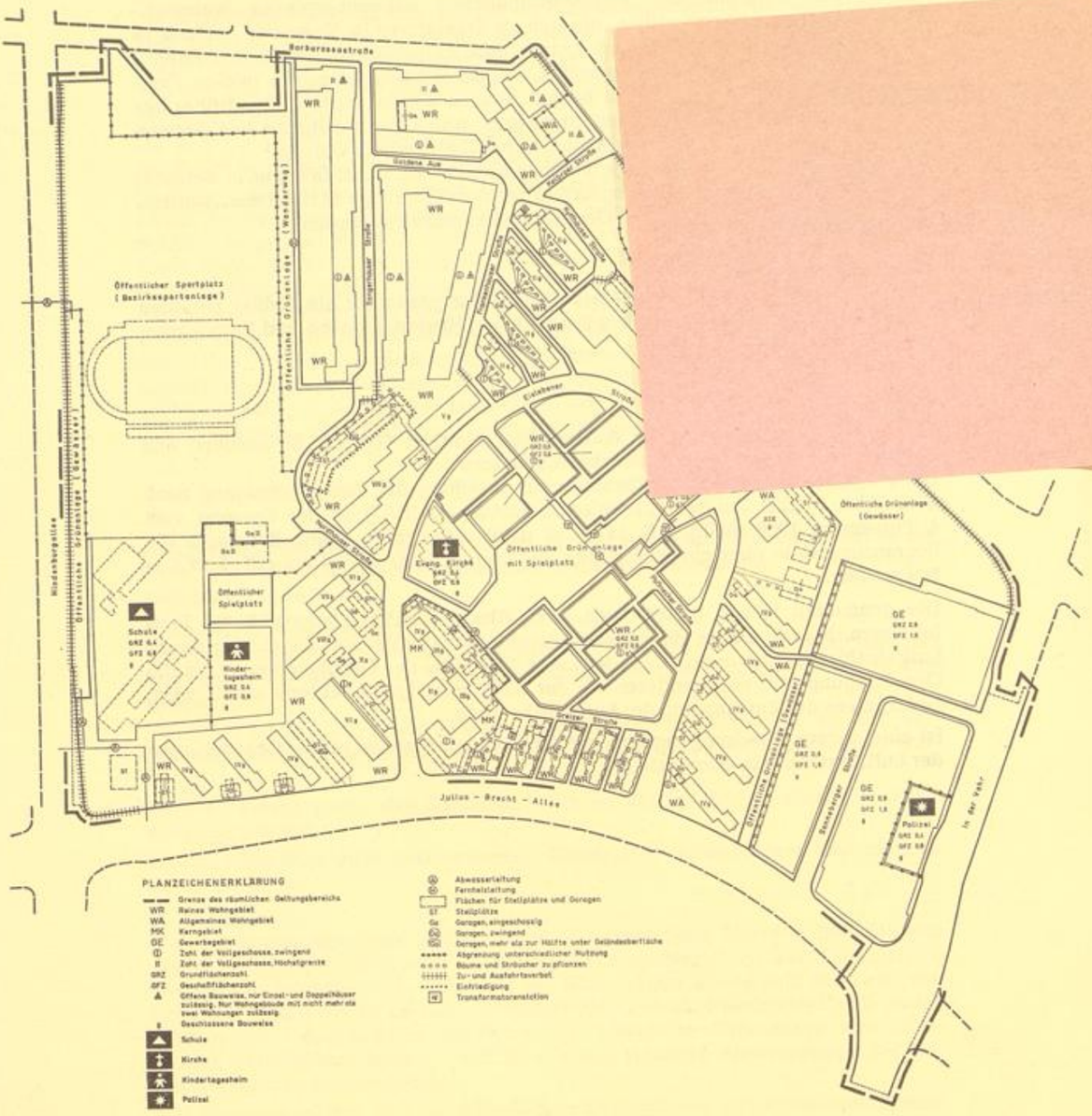
Es wird gebeten, für die Drucksache 9/33 S statt der ausgedruckten Planzeichnung (Seite 10) die anliegende Planzeichnung zugrunde zu legen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Ⓓ Zwingende Zahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Transformatorenstation
- Abwasserleitung
- Fernheizleitung
- St Stellplätze
- Ga Garagen, eingeschossig
- Ga Garagen, zwingend
- Ga Garagen unter Erdgleiche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfriedigung
- Bäume und Sträucher sind zu pflanzen
- Zu- und Ausfahrtsverbot

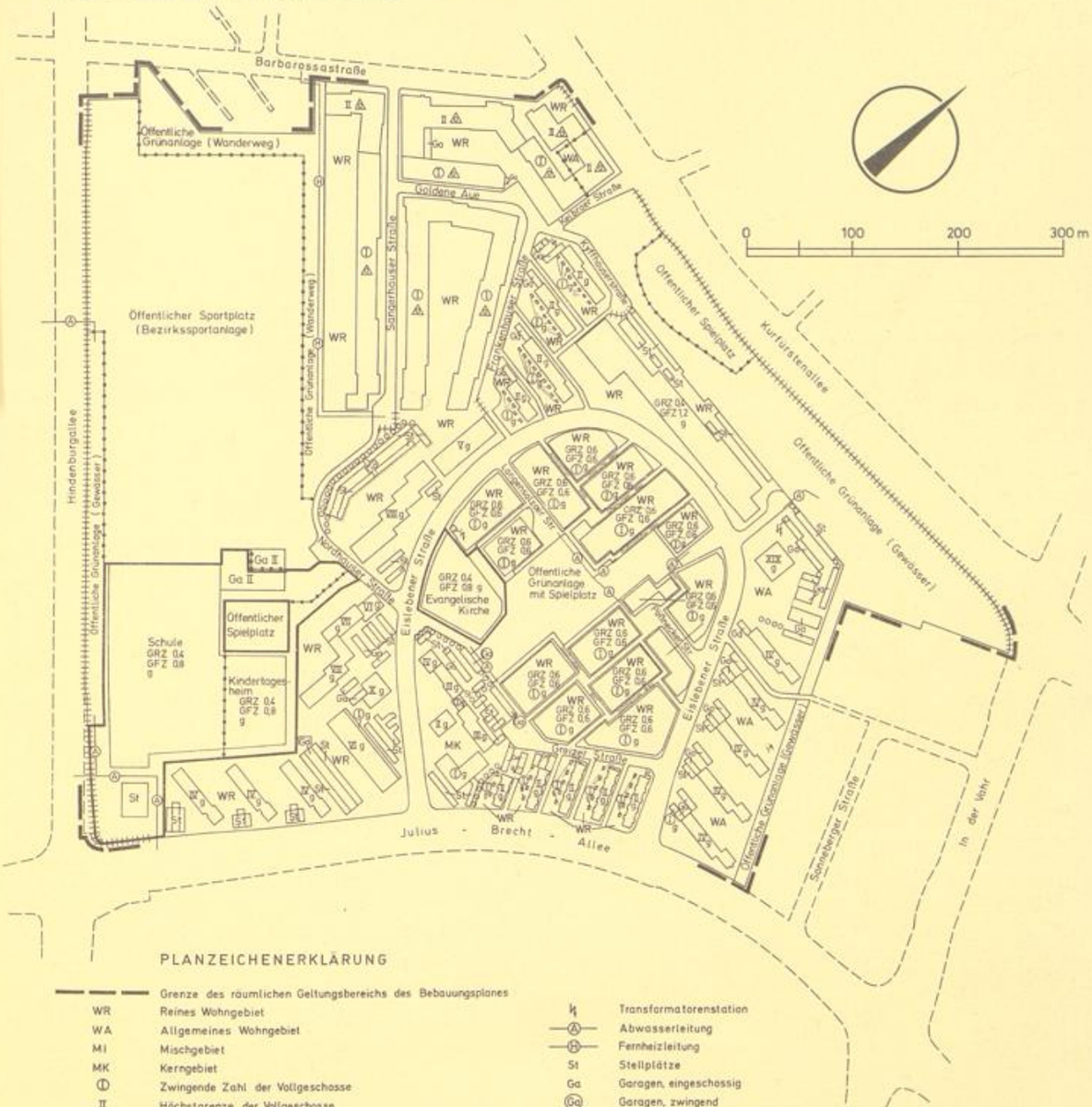
Druck: Bremer Nachrichten GmbH



Druck: Bremer Nachrichten GmbH

BEBAUUNGSPLAN 874

nach Bundesbaugesetz und Bau NVO vom 26. 11. 1968
für ein Gebiet zwischen Kurfürstenallee, In der Vahr, Julius - Brecht - Allee,
Hindenburgallee und Barbarossastraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
①	Zwingende Zahl der Vollgeschosse
II	Höchstgrenze der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
A	Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
	Transformatorenstation
—(A)—	Abwasserleitung
—(H)—	Fernheizleitung
St	Stellplätze
Ga	Garagen, eingeschossig
(Ga)	Garagen, zwingend
[Ga]	Garagen unter Erdgleiche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Einfriedigung
	Bäume und Sträucher sind zu pflanzen
	Zu- und Ausfahrtsverbot

Druck: Bremer Nachrichten GmbH