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 9/35

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **35 S**
05. 01. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum

Bebauungsplan 1050

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 zwischen Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum **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 Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 2. Juli 1974 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 Süd
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 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
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 Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
der Bremische Deichverband am linken 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 28. Mai 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 14. Juli bis 14. August 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 25. Juni bis 9. Juli 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Süd Kenntnis zu nehmen.

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

Der Bebauungsplan weist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan öffentliche Grünanlage entlang der Ochtum aus.

Der Bebauungsplan 1050 weicht mit seinen Festsetzungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1967 insoweit ab, als der Flächennutzungsplan für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches Wohnbaufläche darstellt.

Die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist zweckmäßig, weil diese Fläche für eine dem Wohnen dienende Nutzung wegen der östlich angrenzenden gewerblichen Baufläche nicht mehr den heutigen Erfordernissen entsprechen würde. Eine weniger intensive Nutzung nunmehr als Dauerkleingärten entspricht zudem überwiegend dem dort vorhandenen Kleingartenbestand.

Im Flächennutzungsplan von 1967 ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, weil derzeit dieser Bereich als „Gartenheimgebiet" stark mit Wohnungen durchsetzt war. Diese Wohnungen, die überwiegend von älteren Leuten bewohnt waren, sind durch Umzug oder Tod inzwischen aufgegeben worden. Dem Antrag des Landesverbandes der Kleingärtner, diese Fläche nunmehr als Dauerkleingärten in einem Bebauungsplan festzusetzen, kann daher gefolgt werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Straßenverkehrsfläche an der Oldenburger Straße ist im Bebauungsplan Teil einer öffentlichen Grünanlage. Die Fläche wird für Verkehrszwecke nicht mehr benötigt, weil eine Wendeschleife wegen des Ausbaues der Straßenbahnlinie 6 nach Huchting nicht mehr erforderlich ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum 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 Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum

Bebauungsplan 1050

I. Anlaß der Planaufstellung und Planinhalt

Für den geltenden Bereich des Bebauungsplanes liegen keine städtebaulichen Festsetzungen vor.

Der Bebauungsplan 1050 soll mit seiner Ausweisung von Dauerkleingärten den dort vorhandenen Bestand an Kleingärten durch diese Festsetzung sichern sowie teilweise neue Dauerkleingärten festsetzen.

Die öffentlichen Grünanlagen umfassen den Ochtumdeich sowie deichbegleitendes Grün und durchziehen die Dauerkleingärten zur Aufnahme von Wegeverbindungen. Die öffentliche Grünanlage mit den darin ausgewiesenen Anpflanzungen im Osten des Plangebietes dient auch der Abschirmung zu den gewerblich genutzten Flächen außerhalb des Plangebietes.

Das Fernmeldeamt entspricht dem vorhandenen Bestand.

II. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:
für Arbeiten des Gartenbauamtes DM 993 000,—.

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

III. 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 1050 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

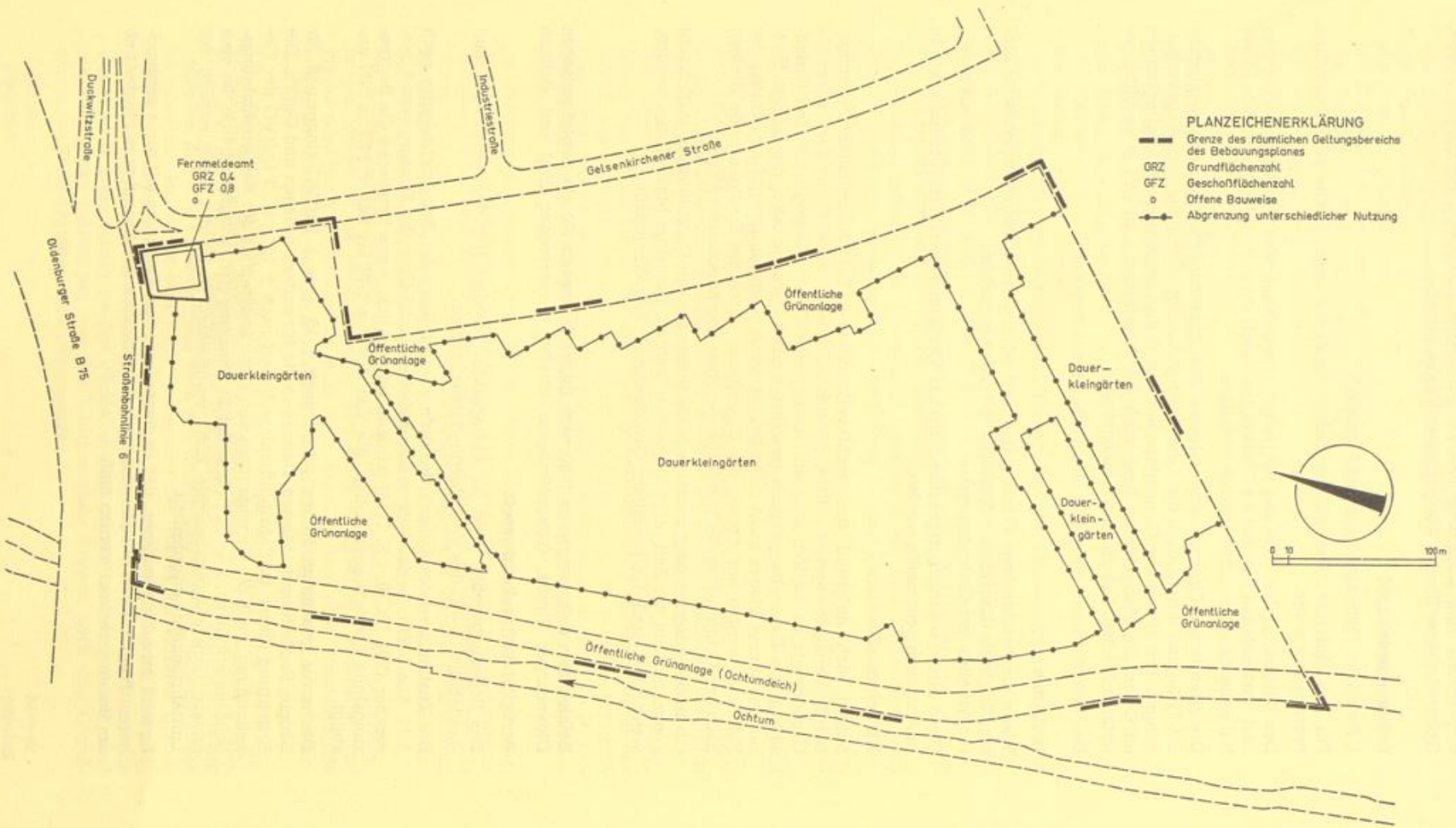
Das Bebauungsgebiet liegt im Anflugsektor Nordost (14) der Nebenstart- und -landebahn 14—32 des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2a 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 + 6,3 m NN bis auf + 14,7 m NN ansteigt.

Die zuvor genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme 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.

Es wird darauf hingewiesen, daß in dieser Lage zum Flughafen mit nicht vermeidbarem Fluglärm von der Hauptstart- und Landebahn 09—27 und vom Flugbetrieb am Boden gerechnet werden muß.

BEBAUUNGSPLAN 1050 für ein Gebiet zwischen Oldenburger Straße, Gelsenkirchener Straße, Wangerooger Weg und Ochtum



Druck: Bremer Nachrichten GmbH