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 9/36

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **36 S**
05. 01. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße

Bebauungsplan 1141

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 5. Dezember 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 das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße **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

Der Geltungsbereich des hier vorgelegten Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße liegt zum größeren Teil innerhalb des am 3. Juli 1959 veröffentlichten Bebauungsplanes 418, zum geringeren Teil innerhalb des Bebauungsplanes 88, veröffentlicht am 4. März 1953.

Der Geltungsbereich des gesamten Planes liegt innerhalb des Sanierungsgebietes Ostertor—Remberti.

Entsprechend einem Planaufstellungsbeschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 25. April 1974 ist ein Bebauungsplan aufgestellt worden, der die erforderlichen städtebaulichen Grundlagen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes schaffen soll. Im Geltungsbereich soll das Amerikanische Generalkonsulat als Grundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Zugleich sollen in dem verbleibenden Teil des Geltungsbereiches städtebauliche Festsetzungen getroffen werden, die einen Neubau der Landeszentralbank auch im Sinne der städtebaulichen Konzeption für diesen Ortsteil ermöglichen.
Die vorhandenen Gebäude werden in den Plan übernommen bzw. in die überbaubaren Flächen einbezogen.

Gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 16. August 1974 hat der Plan zur Information im Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und sodann gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Anläßlich dieser öffentlichen Auslegung sind insgesamt 111 Zuschriften mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Die planerische Beurteilung dieser Bedenken und Anregungen führte gemäß Beschluß der Deputation für Bau und

Raumordnung vom 15. Mai 1975 zu einer Überarbeitung des Planes für die Grundflächen außerhalb des Amerikanischen Generalkonsulates.

Die Überarbeitung wurde in einem Deckblatt festgehalten.

Die beigefügte Begründung erläutert den Sachverhalt nach der Überarbeitung. Auf den Inhalt der Begründung darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange — auch zum überarbeiteten Plan — beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte
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
das Gartenbauamt
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH
die Landeszentralbank Bremen
das Gemeinsame Bauamt der Landeszentralbanken Hamburg

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte ebenfalls am 15. Mai 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 23. Juni bis 23. Juli 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 2. bis 16. Juni 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte Kenntnis zu nehmen.

Diejenigen, die gegen den im Jahre 1974 ausgelegten Plan Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden jeweils schriftlich darüber benachrichtigt, daß ein neuer Planinhalt erarbeitet worden ist. Zugleich wurde die Auslegungszeit mitgeteilt und gebeten, gegebenenfalls gegen den neuen Planinhalt Bedenken und Anregungen zu erheben.

Anläßlich dieser Auslegung vom Juni/Juli 1975 sind eine zustimmende Zuschrift, zwei Schreiben von Trägern öffentlicher Belange mit Bedenken und Anregungen und 24 Schreiben privater Seite mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die Wiedergabe allein der Bedenken und Anregungen würde einen Umfang von mehr als 110 Seiten Din A 4 umfassen. Zur besseren Übersichtlichkeit der Argumentation sind im folgenden Bericht die Bedenken angeführt worden, die den eigentlichen Bebauungsplan betreffen und Einzelheiten des Planes bzw. der Begründung ansprechen.

Die genannten Schreiben befinden sich in der Akte des Stadtplanungsamtes zu diesem Bebauungsplan 610-11-10/1141 (Ordner 5) und stehen den Beschlußfassungsgremien zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Zum Inhalt der einzelnen Zuschriften ist auszuführen:

A. Bedenken und Anregungen seitens Träger öffentlicher Belange

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte

hat als Bedenken und Anregungen folgenden Beschluß gefaßt:

„Der Bedarf der Landeszentralbank wird im Prinzip anerkannt. Der Stadtteilbeirat Mitte lehnt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1141 zu diesem Zeitpunkt jedoch aus folgendem Grunde ab:

a) Rechtswidrigkeit aus den gleichen Gründen, wie durch die Stellungnahme des Stadtteilbeirats Mitte vom 14. August 1974 erklärt, die weiterhin aufrechterhalten wird.

b) Der vom Stadtteilbeirat Mitte geforderten Verschiebung der Landeszentralbank mit dem Ziel, an der Kohlhökerstraße Wohnbebauung vorzusehen, ist nicht gefolgt worden.

c) Der Bebauungsplan erfüllt nicht den Konzeptplan der Bremischen Gesellschaft (Sicherstellung der Wohnungen Kohlhökerstraße).

d) Die Landeszentralbank sollte in städtebaulichem Zusammenhang mit dem geplanten Bauhof geplant werden. Diese ursprüngliche Absicht des Bausenators ist nicht eingehalten. Im übrigen muß das Gebiet des Rembertikreisels in die Planung einbezogen werden.

e) Es ist eine neue Anhörung der Betroffenen nach StBauFG und eine neue Anhörung der Träger öffentlicher Belange notwendig geworden, weil der neue Bebauungsplan einen zumindest teilweise neuen Inhalt hat.

f) Die Bedenken und Anregungen zu dem alten Bebauungsplan 1141 können nicht ohne weiteres bei der Beurteilung des neuen Bebauungsplanes herangezogen werden, da sie sich überwiegend auf den Gesamtkomplex Bauhof/ Landeszentralbank bezogen."

Die erwähnte Stellungnahme des Stadtteilbeirates Mitte vom 14. August 1974 befaßt sich sehr ausführlich mit folgenden Argumenten:

Der Plan sei rechtswidrig, weil er gegen das im § 1 Absatz 4 Bundesbaugesetz ausgesprochene Gebot verstoße, bei der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Standort der Landeszentralbank sei nur mit Rücksicht auf den rechtswidrigen Bebauungsplan des Bauhofes festgelegt worden. Deshalb habe eine Abwägung nach § 1 Absatz 4 Bundesbaugesetz hier nicht stattgefunden.

Eine Abwägung habe auch deshalb nicht stattgefunden, weil der Landeszentralbank vorzeitig Zusagen gemacht worden seien.

Hilfsweise werde geltend gemacht, daß der Bebauungsplan auch deshalb rechtswidrig sei, weil er nicht alle Belange berücksichtige, die ihm entgegenstünden.

Der Bebauungsplan verstoße gegen § 8 Bundesbaugesetz, weil er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sei.

Der Bebauungsplan verstoße gegen § 15 Absatz 1 Baunutzungsverordnung, weil er der Eigenart des Baugebietes widerspreche.

Das Planungsverfahren verletze §§ 8, 9 Städtebauförderungsgesetz, weil noch kein Sozialplan vorliege und die Betroffenen nur unzureichend beteiligt worden seien.

In einer weiteren Zuschrift hat das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte eine Ergänzung zu dem eben erwähnten Gutachten beigebracht. Dieses weitere Vorbringen, bezeichnet als „Kurzgutachten zur Vereinbarkeit des Bebauungsplanes (Landeszentralbank) mit § 1 Abs. 4 BBauG" hat folgenden Wortlaut:

„In Z. 1.1. des Gutachtens des Stadtteilbeirats Mitte vom 14. August 1974 zum Bebauungsplan 1141 (vgl. S. 39 der Broschüre) wird dargelegt, daß die damalige Bauleitplanung deshalb verfahrensfehlerhaft war, weil sie aus der ihrerseits fehlerhaften Bauhofplanung resultierte und deshalb dem Gebot des Bundesbaugesetzes zu gerechter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nicht Genüge tun konnte.

Nach dem Fortfall der Bauhofplanung am Rembertikreisel ist diese Fehlerhaftigkeit nicht behoben worden. Durch den Fortfall des Bebauungsplanentwurfs 666

waren an sich völlig neue planerische Erwägungen erforderlich geworden. Diese Erwägungen aber sind offenbar nicht angestellt worden. Zwar hat man in dem neuen Bebauungsplan die ursprünglich beabsichtigte Verdichtung gemildert, die Wohnhäuser an der Meinkenstraße — nicht an der Kohlhökerstraße — zu erhalten sich bemüht und im LZB-Komplex selbst auch Wohnungen eingeplant. Im Grundsatz jedoch hat man an der alten Planung festgehalten.

Vor allem hat man den alten Standort direkt an der Kohlhökerstraße beibehalten.

— Und dies, obwohl die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Sanierungsbeauftragte im Sanierungsgebiet Ostertor/Remberti, in dem das zu beplanende Grundstück liegt, zuvor in ihrem Sanierungskonzept längs der Kohlhökerstraße reine Wohnbebauung vorgesehen hatte.

— Und dies, obwohl nunmehr das gesamte Areal zwischen Rembertikreisel und Kohlhökerstraße neu beplant werden muß. Nach Zeitungsberichten (Bremer Nachrichten vom 5. Februar 1975) ist es zur Zeit völlig offen, ob dieses Gelände noch für den Bauhof erforderlich sein wird. Wenn nicht, könnte die LZB einen neuen Standort auf dem Gelände finden, der den Wohncharakter der Kohlhökerstraße nicht entgegen dem Sanierungskonzept derart zerstören würde. So wäre — wie vom Stadtteilbeirat Mitte vorgeschlagen — insbesondere an einen Standort direkt am Rembertikreisel zu denken — bzw. am Rembertiknie nach Umwidmung des Teils des Kreisels, der durch den Wegfall der Mozarttrasse nicht mehr erforderlich ist.

Derartige Erwägungen sind nicht erkennbar angestellt worden, so z. B. nicht dem Stadtteilbeirat Mitte vorgetragen worden. Man hat — nicht zuletzt auch entgegen den aus der Bevölkerung eingegangenen Einsprüchen — im Grundsatz an der alten Planung festgehalten.

Offenbar hat man die sich nunmehr aufdrängenden Alternativen gar nicht untersucht. Dafür kann es zwei Gründe geben:

— Einmal ist zu vermuten, daß man sich das restliche Areal doch noch für den Bauhof freihalten will. Nur so ist es zu verstehen, wenn es heißt, daß bei einem anderen Standort der LZB der Rest des Areals nicht sinnvoll genutzt werden könne. An welche Nutzung ist hier gedacht? Es kann doch kaum ernsthaft behauptet werden, daß etwa bei einem Standort der LZB am Rembertiknie die Nutzung des restlichen Areals etwa mit Kleingewerbe oder Wohnungen nicht möglich wäre.

Es drängt sich der Eindruck auf, daß eine sinnvolle, dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 BBauG gerecht werdende Planung nur in Gestalt einer Gesamtneuplanung für das ganze Areal der früheren Planentwürfe 666 und 1141 möglich ist. Nur in einem solchen Rahmen kann auch sinnvoll über den Standort der LZB entschieden werden.

— Gegen eine solche Neuplanung könnte ein zweiter Grund ins Feld geführt werden: Der Bausenator fühlt sich gegenüber der Verwaltung der LZB unter Zeitdruck aufgrund früherer Zusagen und Ermunterungen zu Grundstückskäufen. Man fürchtet sich vor Regreßansprüchen, denn eine Neuplanung würde diese Transaktionen wertlos machen und den Baubeginn weiter verzögern. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 19. April 1974 zum Europäischen Patentamt in München ausdrücklich festgestellt, daß drohende zeitliche Verzögerungen kein Grund dafür sein können, die planerisch und rechtlich gebotene Untersuchung von Planungsalternativen zu unterlassen.

So wünschenswert es sein mag, zügig zu planen, so hat der Gesetzgeber im BBauG doch darüber nichts verlauten lassen. Hingegen hat er in § 1 das Abwägungsgebot und in § 2 die Beteiligung der Bürger an vorderster Stelle ausführlich normiert. Dies zeigt deutlich, daß das Gesetz gerechte Abwägung und Bürgerbeteiligung vor Schnelligkeit der Planung stellt. Daher kann Zeitdruck Abwägungs- und Beteiligungsdefizite nicht rechtfertigen. Im Gegenteil — sollte sich der Bausenator durch Zusagen, die Regreßforderungen auslösen können, die Hände derart gebunden haben, daß er die den Gemeinden zustehende Planungsautonomie aufgegeben hat, so könnte dies seinerseits — so das OVG Münster und das Bundesverwaltungsgericht in DVBl 72,687 bzw. DVBl 74,767 — wegen mangelnder Abwägung einen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BBauG bedeuten.

Ein solcher Verstoß wäre wohl gegeben, da nicht ersichtlich ist, daß vor den präjudizierenden Zusagen von den für die Planung zuständigen Gemeindegremien (Senator, Deputation und Bürgerschaft) „die in Betracht kommenden öffent-

lichen und privaten Belange in gleicher Weise abgewogen" worden sind, aber fordert das BVerwG, widrigenfalls die Planung wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BBauG rechtswidrig sei.

Ergebnis: Die neue Bauleitplanung für das ursprüngliche LZB-Gelände ist infolge Verstoßes gegen das in § 1 Abs. 4 BBauG festgelegte Abwägungsgebot rechtsfehlerhaft, weil es an der nach dem Fortfall des Bauhofs erforderlichen Gesamtplanung für das Areal zwischen Rembertikreisel und Kohlhökerstraße mangelt."

Schließlich hat das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte geschrieben, daß nach Erachten des Stadtteilbeirates Mitte eine Vorlage des Bebauungsplanentwurfes 1141 mit den Bedenken und Anregungen anläßlich der öffentlichen Auslegung nur möglich ist, wenn das von der Deputation erbetene Rechtsgutachten des Senators für Rechtspflege und Strafvollzug ebenfalls vorliege.

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

Das vom Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte bzw. des Beirates Mitte erwähnte Gutachten ist in einer Stellungnahme des Senators für Rechtspflege und Strafvollzug mit Schreiben vom 2. Oktober 1974 dem Senator für das Bauwesen übermittelt worden.

Die Stellungnahme behandelt sowohl den Bebauungsplan 666 (Bauhof) wie auch 1141 (den hier vorgelegten Plan) und hat folgenden Wortlaut:

„Mit Ihrem Schreiben vom 4. September 1974 übermitteln Sie mir den Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 16. August 1974 zu den Bebauungsplänen Nr. 666 und Nr. 1141. In diesem Beschluß bittet die Deputation den Senator für Rechtspflege und Strafvollzug, „im Rahmen der rechtsförmigen Prüfung die rechtliche Stellungnahme des Stadtteilbeirats Mitte besonders zu würdigen."

Hierzu bemerke ich vorweg: Ortsgesetze über Bebauungspläne bedürfen nach ständiger Praxis keiner „rechtsförmlichen" Prüfung (§ 7 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Senats); sie werden nicht im Gesetzblatt, sondern im Amtsblatt veröffentlicht. Auch sehe ich weder Anlaß noch Möglichkeit, die einzelnen Einzeichnungen und Markierungen auf den den Ortsgesetzen beiliegenden Plänen „rechtsförmlich" zu prüfen. Indessen geht es der Deputation auch, wenn ich recht sehe, nicht um Fragen der „Rechtsförmlichkeit", sondern um eine Prüfung der rechtlichen Einwendungen, die der Stadtteilbeirat Mitte erhebt. Der Beirat wendet gegen die Bebauungspläne in erster Linie ein, daß das Ergebnis der Planung schon im voraus feststehe und daß die Bebauungspläne folglich nicht sachgerecht abgewogen (§ 1 Abs. 4 BBauG) und deshalb nichtig seien.

Zu diesen Einwendungen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die Bebauungspläne verstoßen nicht gegen die Vorschrift des § 1 Abs. 1 BBauG, wonach die Bauleitplanung Mittel einer Ordnung der städtebaulichen Entwicklung ist. Selbst wenn die Planung vorzeitig bindend festgelegt sein würde, so ist das kein absoluter Fehler. Es ist damit nicht gesagt, daß der Plan seinem **Inhalt nach** gegen § 1 Abs. 1 BBauG verstößt. Ich verweise dazu auf die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 5. Juli 1974 in dem Gelsenkirchener Glashüttenfall, die mir das Bundesverwaltungsgericht auf meine Bitte übersandte und die ich Ihnen am 26. September 1974 übermittelt habe (S. 24—27). Die Frage kann also nur sein, ob das Planungs**verfahren** fehlerhaft sei.

2. Es trifft zu, daß nach feststehender Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte auch Fehler beim Zustandekommen des Planes zu dessen Nichtigkeit führen können. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 12. Dezember 1969 (BVerwGE 34, 301, 309) folgendes festgestellt: „Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muß. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet." Das Bundes-

verwaltungsgericht hat das in seiner neuen Entscheidung vom 5. Juli 1974 auf den Fall vorweggenommener, außerhalb des Planverfahrens gefallener Entscheidung erstreckt, wenn diese bewirken, daß der Abwägungsvorgang im entscheidenden Zeitpunkt „gewissermaßen verkürzt war und deshalb zu dieser Zeit eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat" (S. 28/29 „Abwägungsdefizit").

Die rechtliche Beurteilung der Bebauungspläne Bauhof und Landeszentralbank hängt folglich davon ab, ob wesentliche planerische Vorentscheidungen vorweggenommen sind, und ob sich das als eine Verkürzung des planerischen Abwägungsvorganges ausgewirkt hat. Dazu ist zu bedenken:

a) Daß die Bauverwaltung beim Bauhof und der Landeszentralbank gewisse vorbereitende oder vorausschauende Dispositionen getroffen hat, ist unschädlich und nicht weiter bemerkenswert. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner neuen Entscheidung ausdrücklich anerkannt: „Dem Planverfahren vorgeschaltete Besprechungen, Abstimmungen, Zusagen, Verträge u. a. m. können geradezu unerläßlich sein, um überhaupt sachgerecht planen und eine angemessene, effektive Realisierung dieser Planung gewährleisten zu können. Das alles pauschal als gesetzwidrig abtun zu wollen, ginge an der Realität der Planungsvorgänge vorbei" (S. 31).

b) Der Vertrag mit der Neuen Heimat, auf den der Beirat sich bezieht, verpflichtet die Stadtgemeinde nicht mit abschließender Bindung zur Durchführung des Baues. Vielmehr hat Bremen ein vertragliches Recht zur Kündigung, falls die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht geschaffen werden können. Im übrigen hat das Bundesverwaltungsgericht mit Recht in seiner neuen Entscheidung auf die denkbare Möglichkeit hingewiesen, „daß sich ein Gemeinderat trotz vorgegebener Bindungen frei entscheidet und dabei zu einem Ergebnis gelangt, das inhaltlich mit der Bindung übereinstimmt" (S. 33).

c) Es kommt also allein darauf an, ob solche Vorausmaßnahmen sich im entscheidenden Zeitpunkt als Abwägungsdefizit auswirken. Der Wortlaut der Beschlüsse, die die Deputation am 16. August gemäß § 2 Abs. 6 BBauG über die Auslegung der Pläne gefaßt hat, läßt nichts dergleichen erkennen. Die Begründung, die die Deputation mit den Plänen beschlossen hat, enthält städtebauliche Abwägungen. Von vorherigen bindenden Festlegungen ist darin nirgends die Rede.

d) Die Frage, ob der Bebauungsplan auf einem Abwägungsdefizit beruht, kann im gegenwärtigen Zeitpunkt überhaupt noch nicht endgültig beurteilt werden. Der für die Beurteilung maßgebende Zeitpunkt liegt noch in der Zukunft. Maßgebend ist nicht die Deputationsberatung, sondern der abschließende Vorgang des Abwägens durch die Stadtbürgerschaft bei deren Beschluß über die Bebauungspläne. Die neue Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts sagt hierzu: „Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, daß das Anregungsverfahren nach § 2 Abs. 6 Satz 2 BBauG abgeschlossen ist. Dieses Anregungsverfahren und der sonstige Ertrag der nach § 2 Abs. 5 BBauG gebotenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben den Boden, auf den der — abschließende — Vorgang des Abwägens stattzufinden hat" (S. 29).

Hieraus ergibt sich: Entgegen der Auffassung des Beirats ist es rechtlich unbedenklich, die Bebauungspläne weiterzuverfolgen, wenn sich bei unbefangener Abwägung der eingegangenen oder noch eingehenden Einwendungen für die Deputation oder den Senat ergibt, daß städtebauliche Gründe die vorgesehenen Planungen rechtfertigen. Deshalb sehe ich auch keinen Anlaß, hilfsweise den entgegengesetzten Eventualfall eines durch Vorentscheidungen verursachten Abwägungsdefizits daraufhin zu prüfen, ob wenigstens ein „Ausgleich" möglich wäre im Sinne der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 5. Juli 1974 (S. 34 ff.).

3. Die Frage, ob alle städtebaulichen Gesichtspunkte und Einwendungen bei der Abwägung gebührend in Rechnung gestellt sind, läßt sich nicht im voraus beurteilen, sondern erst nach Ablauf der zur Zeit noch laufenden Frist für Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 BBauG. Dabei wird aber zu beachten sein, daß gerade dann, wenn der Planungsträger schon vorausschauende Maßnahmen eingeleitet hat, in **besonderem** Maße gefordert werden muß, „daß die dann nachfolgende Planung klar erkennen läßt — insofern

kommt dem Begründungsgebot des § 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG erhöhte Bedeutung zu —, daß und welche städtebaulich beachtlichen Belange für diese Planung sprechen und warum diese Belange etwaigen entgegenstehenden öffentlichen oder privaten Belangen vorgezogen werden (§ 1 Abs. 4 und 5 BBauG; Bayer. Verwaltungsgerichtshof vom 20. Februar 1974, S. 63). Angesichts der Anforderungen der Rechtsprechung kann in dieser Beziehung nicht sorgfältig genug verfahren werden. Mir scheint zum Beispiel die Erwiderung auf das Bedenken des Senators für Gesundheit und Umweltschutz, daß eine sachgerechte Beurteilung nur dann möglich sei, wenn für die umliegenden Gebiete Bebauungspläne im Entwurf vorliegen, noch nicht ausreichend zu sein (vgl. S. 7 der Deputationsvorlage). Auch bedarf die Behauptung des Beirats, der jetzige Standort für den Bauhof sei nicht aus städtebaulichen, sondern aus taktischen Gründen gewählt, der Erwiderung (S. 0010 der Stellungnahme des Beirats). Das gleiche gilt für die Bemerkung der Architektenkammer, daß keine Bedenken gegen den Standort vorhanden seien, „weil die Dinge als nunmehr gegebene Größen angesehen werden" (S. 10 der Deputationsvorlage).

4. Der Beirat hat hilfsweise eine Fülle weiterer spezieller Bedenken erhoben. Diese nur in zweiter Linie erhobenen Einwendungen betreffen vornehmlich Fragen des Sachverhalts oder ausgesprochene Spezialfragen des Baurechts. In diesen Sonderfragen der Einzelprüfung durch die Bauverwaltung vorzugreifen, sehe ich keinen Anlaß.

   Der Hinweis des Beirats auf die Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwGO vor dem Oberverwaltungsgericht in Bremen scheint mir unzutreffend zu sein. Das Oberverwaltungsgericht hat gegenteilig entschieden (Beschluß vom 9. Januar 1970, NJW 1970 S. 877 — vgl. die anliegende Ablichtung).

6. Aus vorstehenden Gründen komme ich zu folgendem Ergebnis:

   Ich halte es für rechtlich unbedenklich, das Verfahren wegen der beiden Bebauungspläne fortzusetzen. Für einen rechtlich fehlerfreien Verlauf des weiteren Verfahrens ist erforderlich, daß nach Ende der Auslegungsfrist anhand der eingegangenen Einwendungen neu geprüft wird, ob der Stadtbürgerschaft die Verabschiedung der Bebauungspläne vorgeschlagen werden kann und soll, und daß der Stadtbürgerschaft mit dem Entscheidungsvorschlag lückenlos alle abzuwägenden Gesichtspunkte unterbreitet werden."

Soweit die Stellungnahme des Senators für Rechtspflege und Strafvollzug.

Bezüglich der planerischen Beurteilung ist anzugeben, daß eine Verschiebung der Landeszentralbank in dem vom Stadtteilbeirat Mitte geforderten Sinne eingehend geprüft worden ist. Als Ergebnis ist anzugeben, daß die dann verbleibende Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausreicht, das Bauwerk dort zu errichten. Selbst unter Einbeziehung der für den Bauhof vorgesehenen Grundfläche wäre dann die von der Landeszentralbank nicht bebaute Fläche nicht sinnvoll zu nutzen. Vor allem wäre dann auch die Erschließung nur unter nicht vertretbarem Aufwand möglich.

Die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ist über diese Neuplanung, die hier im Deckblatt dargestellt ist, informiert worden. Der erwähnte Konzeptplan steht dieser Planung nicht entgegen. Die Wohnungen im Geltungsbereich können erhalten bleiben.

Die städtebaulichen Zusammenhänge zu der benachbarten Baufläche zwischen Fußgängerverbindung und dem sogenannten Kreisel werden im vorgelegten Plan gewahrt. Nachteilige Bindungen für diese Flächen usw. werden durch den hier vorgelegten Plan nicht präjudiziert.

Eine Einbeziehung des Rembertikreisels in Bauflächen kann nicht gefördert werden. Die verkehrlichen Belange lassen eine solche Nutzung aufgrund des jetzigen Verkehrsnetzes nicht zu.

Die Anhörung der Betroffenen nach dem Städtebauförderungsgesetz und eine erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange ist geschehen. Die Anhörung der Betroffenen nach dem Städtebauförderungsgesetz wird von der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau bearbeitet. Bezüglich der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf den Anfang dieses Berichtes verwiesen.

Daß die Bedenken und Anregungen zu dem alten Bebauungsplan nicht ohne weiteres bei der Beurteilung des hier vorgelegten Bebauungsplanes herangezo-

gen werden können, ist richtig. Eben deswegen wurden, wie bereits erwähnt, **alle diejenigen, die früher** Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, auf den neuen Sachverhalt aufmerksam gemacht. Alle diejenigen, die gegen den jetzt zur Beschlußfassung anstehenden Plan Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, werden daher auch im folgenden Bericht behandelt werden.

Bezüglich der Anhörung der Betroffenen hat die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. auch zu der Änderung alle Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten durch eine amtliche Bekanntmachung aufgefordert, die Sanierungsberatungsstelle im Ostertorgebiet aufzusuchen und den Bebauungsplan mit der Bremischen Gesellschaft zu erörtern. Hierzu hat die Gesellschaft in einem Schreiben mitgeteilt:

„Als Ergebnis dieser neuerlichen Erörterung kann festgehalten werden, daß bei der Bremischen Gesellschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan 1141 angemeldet wurden. In der Sanierungsberatungsstelle haben vier Eigentümer und ein Mieter aus der Meinkenstraße den Bebauungsplan 1141 erörtert. Es kann festgehalten werden, daß die Möglichkeit der Grundstücksausweitung (Garten) allgemein begrüßt wird. Lediglich ein Eigentümer beabsichtigt nicht, sein Grundstück zu erweitern, da er seinen Garten nicht benötigt. Ein anderer Eigentümer macht den Vorschlag, hinter den Häusern in der Meinkenstraße Stellplätze für die Autos der Anwohner zu schaffen. Außerdem ist er der Auffassung, daß die Errichtung der Landeszentralbank Verkehrsprobleme schaffe, weil die Landeszentralbank bereits jetzt 80 Autos auf dem Gelände abstellt. Befriedigt sind die Eigentümer darüber, daß ihre Häuser nunmehr erhalten bleiben und diese modernisiert werden können.

Insgesamt kann festgestellt werden, daß von den Betroffenen, die mit uns den Bebauungsplan 1141 erörtert haben, keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, und daß einer Verwirklichung des Bebauungsplanes 1141 aus dieser Sicht nichts im Wege steht. Die von Ihnen zitierte Behauptung, daß der ausgelegte Bebauungsplan mit den Betroffenen nicht erörtert worden ist, ist also nachweislich falsch und kann zurückgewiesen werden."

Zu dem hier vorgelegten Bebauungsplan hat der „Beirat der Betroffenen" am 26. Mai 1975 folgenden Beschluß gefaßt:

„Der ‚Beirat der Betroffenen' lehnt den Bebauungsplan 1141 ab. Die Landeszentralbank an dieser Stelle widerspricht kraß den Sanierungszielen. Alle in dem Gebiet vorhandenen Probleme können nur in einem Gesamtplan, den jetzigen Kreisel eingeschlossen, behandelt werden. Die Mißachtung der 110 Einsprüche (alle Argumente die LZB enthaltend) gegen den vorherigen Bebauungsplan LZB wird als Hohn empfunden.

Der ‚Beirat der Betroffenen' rügt die Einstellung der Bremischen Gesellschaft zum 1141 und bemängelt die späte, nachträgliche Diskussion mit dem ‚Beirat der Betroffenen'."

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

Die planerischen Probleme wurden auch im Hinblick auf die Sanierungsziele betrachtet. Die Stellungnahme der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. zeigt dies ausdrücklich.

Von einer Mißachtung der 110 Schreiben mit Bedenken und Anregungen kann nicht gesprochen werden. Gerade weil solche Bedenken und Anregungen eingingen, ist der Plan überarbeitet und in der hier vorgelegten Form entworfen worden.

Zusammenfassend ist zu dem Vorbringen des Amtes für Beiratsangelegenheiten Mitte bzw. des Beirates Mitte festzuhalten:

Die Grundsätze des § 1 Abs. 4 BBauG zur Abwägung der verschiedenen Belange sind nicht verletzt. Der Standort für das Verwaltungsgebäude der Landeszentralbank ist deshalb in das vom Bebauungsplan 1141 betroffene Gebiet gelegt worden, weil es sich aus verschiedenen Gründen dafür anbietet. Diese Gründe sind insbesondere die gute Erreichbarkeit der innerstädtischen Bereiche mit ihren zentralen Einrichtungen sowie die günstige Lage zu den örtlichen Hauptverkehrszügen, die die LZB für die übrigen Stadtteile gut erreichbar macht. Diese Gesichtspunkte rechtfertigen im wesentlichen die Standortwahl. Ihnen stehen keine erkennbaren Hinderungsgründe entgegen. Solche Hinderungsgründe nennt auch nicht das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte. Das bezieht

sich insbesondere auf dessen Einwand, daß im Bereich der Kohlhökerstraße und der Meinkenstraße nach Vorstellung der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. unter anderem Wohnungsbau stattfinden solle. Es mag sein, daß diese Vorstellung solche Absichten umfaßt. Es darf jedoch nicht übersehen werden, daß es sich dabei nur um Absichtserklärungen handelt, die keinerlei verbindlichen Charakter haben. Insofern ist durch diese Vorstellung kein Zwang begründet worden, im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen vorzusehen. Dabei darf auch nicht übersehen werden, daß die Kohlhökerstraße im Bereich des für die LZB vorgesehenen Verwaltungsgebäudes keine uneingeschränkte Wohnbebauung aufweist. Dieser Teil ist bereits jetzt schon durch die Bauten des Staatsarchivs, des Amerikanischen Generalkonsulats und die vorhandenen Schulen geprägt. Außerdem wird in diesem Gebiet eine umfangreiche Nutzfläche für Bürozwecke verwandt. Mithin hat das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte auch keine Belange genannt, die der Standortwahl für das Verwaltungsgebäude der Landeszentralbank entgegenstehen.

Im übrigen sind diese Uberlegungen für die Standortwahl maßgebend gewesen und nicht eine etwaige Zusage an die Landeszentralbank. Aus diesem Grunde liegt keine Verletzung des § 1 Abs. 4 BBauG vor.

Fehl geht auch der Einwand, daß der Bebauungsplan 1141 nicht aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt sei. Der Flächennutzungsplan 1967 stellt für dieses Gebiet gemischte Baufläche dar. Entsprechend soll im Bebauungsplan 1141 ein Mischgebiet festgesetzt werden. Aus diesem Grunde ist der Einwand nicht gerechtfertigt, daß der Bebauungsplan 1141 nicht aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt werde.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte kann auch nicht mit dem Einwand gehört werden, daß der Bebauungsplan 1141 gegen § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung verstoße. § 15 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ist keine Vorschrift, die im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen ist; sie wendet sich vielmehr ausschließlich an die Baugenehmigungsbehörden. Sie gilt mithin nur für den Einzelfall. Ist erkennbar, daß bestimmte Bauvorhaben dem Charakter eines im Bebauungsplan festzusetzenden Baugebietes widersprechen, so ist durch Festsetzungen in diesem Bebauungsplan von vornherein zu verhindern, daß diese Bauvorhaben verwirklicht werden können.

Der Bebauungsplan 1141 verstößt auch nicht gegen die §§ 8 und 9 StBauFG. Hierzu ist insbesondere zu betonen, daß keine gesetzliche Vorschrift eine zeitliche Folge der verschiedenen Maßnahmen vorschreibt. Es gibt also keine Bestimmung darüber, daß ein Bebauungsplan erst dann beschlossen werden dürfe, wenn die Maßnahmen nach den §§ 8 und 9 StBauFG abgeschlossen sind oder auch nur einen bestimmten Verfahrensstand erreicht haben. Es besteht also keine formelle Abhängigkeit zwischen dem Bebauungsplanverfahren einerseits und den Verfahren nach §§ 8 und 9 StBauFG andererseits. Selbst wenn also bisher keine Verfahren nach §§ 8 und 9 StBauFG durchgeführt sein sollten, läßt sich daraus kein formaler Mangel des Bebauungsplanes 1141 herleiten.

Tatsächlich sind jedoch Maßnahmen nach §§ 8 und 9 StBauFG durchgeführt worden. Das wird seit Herbst 1974 betrieben, als dieser Bebauungsplan ins Verfahren gegeben worden ist. Wesentliche Anregungen, wie insbesondere Vermeidung von Abbrüchen in der Meinkenstraße, Wegfall der bislang vorgesehenen Verbreiterung der Meinkenstraße, Reduzierung der Baumasse und Bauhöhe auf der für die Landeszentralbank vorgesehenen Fläche sowie Vergrößerung bestimmter Abstandsfläche mit der Möglichkeit, die bebauten Wohngrundstücke an der Meinkenstraße zu vergrößern, sind berücksichtigt worden. Weitere Maßnahmen nach §§ 8 und 9 StBauFG werden — soweit erforderlich — durchgeführt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Erwiderungen zu den Bedenken und Anregungen zuzustimmen und demgemäß den Plan in der vorgelegten Form dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

A. Die Oberpostdirektion Bremen

hat gebeten, die im Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen als öffentliche Straßenflächen auszuweisen.

Die Oberpostdirektion Bremen weist ferner darauf hin, daß durch die nach dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Bebauung (maximal sechsgeschossig), welche die bereits vorhandene oder geplante angrenzende Bebauung überragt, die Rundfunk- bzw. Fernsehversorgung beeinträchtigt werden könne.

Der Grad der Beeinträchtigung sei abhängig von der Richtung zu den Sendern und dem Höhenunterschied der Bauten untereinander.

Es werde empfohlen, im Bedarfsfall eine Gemeinschaftsantennenanlage vorzusehen, an welche die zu versorgenden Grundstücke über Kabel anzuschließen wären.

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

Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen werden dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmet werden.

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Rundfunks bzw. Fernsehens ist zu bemerken, daß diese Angelegenheiten nicht hier im Bebauungsplan geregelt werden können. Solche Belange werden vielmehr im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu bearbeiten sein.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dem Vorbringen der Oberpostdirektion mit den vorstehend genannten Gründen zu entgegnen.

B. Zustimmende Zuschrift

Die Handelskammer Bremen, Haus Schütting,

hat mitgeteilt, daß sie die Planung nachhaltig unterstützt. Dies gelte um so mehr, als nach ihrer Auffassung der Landeszentralbank Bremen die Möglichkeit geboten werden müsse, einen Standort zu finden und zu bebauen, der den Belangen der übrigen Wirtschaft gerecht werde. Dies werde mit dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, von der vorstehenden Stellungnahme, die anläßlich der öffentlichen Auslegung abgegeben wurde, Kenntnis zu nehmen.

C. Bedenken und Anregungen seitens Privater:

1. Aufbaugemeinschaft Bremen, Bremen, Katharinenklosterhof 8—10

   Der Verein Aufbaugemeinschaft Bremen schreibt:

   „Dem Bauherrn, der Landeszentralbank Bremen, wird ein ‚Bebauungsplan-Spiel' zugemutet, das aus volkswirtschaftlicher Sicht eindeutig abzulehnen ist. Da es sich um eine Bundesinstitution handelt, zahlt der Bürger dieses dritte Planspiel aus Steuergeldern."

   Sodann wird auf Schriftstücke vom September bzw. Oktober 1974 verwiesen und angemerkt, daß die dort wiedergegebenen Bedenken und Anregungen auch hier in vollem Umfange zutreffen. Das Schreiben schließt folgendermaßen:

   „Der Bebauungsplan sollte in einem größeren Zusammenhang gesehen werden, z. B.

   Landeszentralbank und Region,
   Landeszentralbank und Siedlungsraum Bremen,
   Landeszentralbank und Stadtmitte Bremen u. a. m.
   Abschließend wiederholen wir ausdrücklich, daß dieser Bebauungsplan, der den Neubau der Landeszentralbank ermöglichen soll, alle Förderung ohne Verzögerung verdient im Interesse der Sicherheit der Mitarbeiter und der Bankbesucher und die schlechte Verkehrslage des alten Hauses Am Wall endlich aufhebt."

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

   In dem erwähnten Schreiben vom September 1974 sind Bedenken gegen den Bau des Bauhofes vorgetragen worden. Es wird für richtig erachtet, den Inhalt dieser Zuschrift hier nicht weiter zu erörtern, weil der Bauhof nicht Gegenstand dieses Planverfahrens ist.

   In dem erwähnten Schreiben vom Oktober 1974 werden Bedenken und Anregungen bezüglich des seinerzeitigen Bauvorhabens der Landeszentralbank vorgetragen und von der Aufbaugemeinschaft Bremen dazu wörtlich erklärt:

   „Die Baupläne der Landeszentralbank ordnen sich unseres Erachtens auch in das Stadtbild ein." . . .

   „In dem Quartier befinden sich neben der Landeszentralbank der Bauhof, das Staatsarchiv und das Amerikanische Konsulat.

Diese vier Einrichtungen sind u. E. am Übergang der Stadtmitte zur östlichen Vorstadt, insbesondere für diesen Stadtteil, eine Bereicherung. Die Besucher und Berufstätigen dieser Institutionen bringen neues Leben und Aktivitäten auch in die östliche Vorstadt." . . .

„Aus Gründen der Sicherheit und der verkehrlichen Lage beim jetzigen Gebäude der Landeszentralbank Am Wall verlangt dieser Bebauungsplan für den Neubau eine Förderung ohne Verzögerung.

Der Bebaungsplan 1141 verdient im Interesse der Stadt und der Bürger eine entsprechende Förderung und sollte in einem größeren Zusammenhang gesehen und unverzüglich behandelt werden."

Mit diesen Erklärungen der Aufbaugemeinschaft Bremen wird dargelegt, daß der Bebauungsplan den Intentionen der Aufbaugemeinschaft Bremen entspricht. Zugleich darf aber hier die Schlußfolgerung gezogen werden, daß damit auch die eingangs erwähnten Bedenken ausgeräumt worden sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung ist mit der Aufbaugemeinschaft Bremen der Auffassung, daß dieser Bebauungsplan in einem größeren Zusammenhang gesehen für richtig erachtet wird und deshalb gefördert werden sollte.

2. Bürgerverein für die östliche Vorstadt e. V., Bremen, Humboldtstraße 7,
3. Schutzgemeinschaft Ostertor e. V., Bremen, Humboldtstraße 7,
haben beide ihre Bedenken und Anregungen wie folgt begründet:

„a) Es besteht kein städtebaulicher Zusammenhang mehr mit der Bauhoffläche, deshalb wirkt 1141 präjudizierend für das Bauhofgelände.

b) Das Planungsverfahren muß als unerträglich bezeichnet werden, weil schon vor der ersten Planaufstellung Zusagen an die LZB gemacht worden sind.

c) Bei Verwirklichung von 1141 würde zwangsläufig eine weitere, unerträgliche Überlastung des Straßenverkehrs eintreten. Beweis: Die diesbezüglichen Auswirkungen nach der Errichtung der Fachschule für Verwaltung und Wirtschaft in der Meinkenstraße/Ecke Kohlhökerstraße.

d) Es ist keine ausreichende Beteiligung der Betroffenen nach der StBauVO erfolgt.

e) Die Planung 1141 läßt das Verbalkonzept für die Erneuerung des Gebietes Ostertor-Remberti unberücksichtigt, das vornehmlich Wohnbebauung vorsieht, und stimmt insofern auch nicht mit dem Konzeptplan der Bremischen Gesellschaft überein."

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

Zu a)
Die Landeszentralbank wird hier in einem eigenen Bebauungsplanverfahren behandelt. Der Baukörper wurde so gestaltet, daß er für sich allein städtebaulich vertretbar und ohne irgendwelche Zusammenhänge mit benachbarten Baukörpern gestaltet werden kann. Daher kann hier nicht von einer Präjudizierung des Bauhofgeländes gesprochen werden.

Zu b)
Mit der Landeszentralbank sind — wie mit vielen anderen Bauherren ebenfalls — Gespräche geführt worden. In diesen Gesprächen wurden keinerlei Zusagen gemacht. Solche Zusagen konnten schon deshalb nicht gemacht werden, weil letztlich die Stadtbürgerschaft über die städtebaulichen Festsetzungen zu entscheiden hat.

Zu c)
Es tritt keine Überlastung des Straßenverkehrs ein. Das Gegenteil wird der Fall sein, weil jetzt über die bauliche Nutzung des Grundstückes hinaus auch eine Regelung des ruhenden Verkehrs betrieben werden wird.

Zu d)
Die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. führt aufgrund der Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes eine dem Gesetz entsprechende Beteiligung der Betroffenen durch.

Zu e)
Die Planung verstößt nicht gegen das Verbalkonzept. Die Ziele dieses Verbalkonzeptes werden nicht beeinträchtigt. Unabhängig davon muß hier auch

bemerkt werden, daß ein Konzept keine verbindliche Lösung darstellen kann.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen der beiden Vereine aufgrund der vorstehenden Gegenargumentation nicht zuzustimmen und den Plan unverändert dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

4. Frau Minna Karstendiek, Bremen, Eduard-Grunow-Straße 4,
hat Bedenken gegen den Bebauungsplan, weil durch diese Planung der Verkehr zur Landeszentralbank — zusätzlich der 140 Angestellten — noch größer werde und das Wohnen in diesem Gebiet noch unerträglicher mache.

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

Auf dem Gelände, welches bebaut werden kann, werden zur Zeit etwa 160 Wagen abgestellt. Die Stellplätze werden täglich mehrmals genutzt.

Die Landeszentralbank wird für ihre Mitarbeiter 32 Stellplätze im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben herstellen. Für den Besucherverkehr wird nach Erfahrungswerten mit täglich 30 bis 40 Kraftwagen (davon 10 Lieferwagen der Banken) zu rechnen sein.

Wenn bedacht wird, daß die Stellplätze für die Mitarbeiter wohl in der Regel nur einmal besetzt werden, so kann allein durch diese hier oben genannten Zahlen belegt werden, daß der Verkehr im Gebiet weniger werden wird und zudem noch geordneter ablaufen wird als heute.

Mit dieser Feststellung darf behauptet werden, daß dadurch das Wohnen nicht unerträglicher werden wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorgetragenen Erwiderung den Plan nicht zu ändern.

5. Frau Emma Schnoor, Bremen, Meinkenstraße 76,
hat Bedenken gegen den Bebaungsplan angemeldet und diese wie folgt begründet:

Banken würden erheblich tief in die Erde gebaut werden. Dadurch werden der Bewuchs und die Grünanlagen der Contrescarpe leiden.

Die Häuser der Meinkenstraße müßten nur abgerissen werden, um den Geldtransporten zur Landeszentralbank genügend Platz zu schaffen.

Herren, die die Planung in der Öffentlichkeit vertreten, kennen die Gegend überhaupt nicht.

In den gesamten Bereich passe die Landeszentralbank nicht mehr, dort seien bereits das Staatsarchiv und die Schule Kohlhökerstraße/Ecke Meinkenstraße.
Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Eine Grundwasserabsenkung wird von der zuständigen Behörde nur insoweit genehmigt werden, als der Baumbestand dadurch nicht gefährdet wird. Diese Belange werden zusammen mit dem Baugenehmigungsverfahren zu regeln sein.

Die Häuser an der Meinkenstraße können erhalten bleiben. Der Plan berücksichtigt diese Möglichkeit.

Den Planern und allen Trägern, die hier zuständig sind, ist die Gegend bekannt.

Uber mehrere Jahre hinweg hat sich die Diskussion erhärtet, daß hier der richtige Standort für die Landeszentralbank ist. Um auch hier Wiederholungen zu vermeiden, darf auf die Ausführung in der Begründung verwiesen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen von Frau Schnoor nicht stattzugeben und den Plan unverändert zu belassen.

6. Herr Karl Fiebig, Bremen, Meinkenstraße 78,
Frau Elfriede Fiebig, Bremen, Meinkenstraße 78,
Familie Rathjen, Bremen, Meinkenstraße 77,
haben mitgeteilt:

Berücksichtigt werden müsse, daß es sich bei der Meinkenstraße und Umgebung um eine ausgesprochene Wohngegend handele. Durch den vor-

gesehenen Neubau würden die Sicht- und Luftverhältnisse für die Wohnungen der Meinkenstraße erheblich eingeschränkt. Ihres Erachtens gebe es in Bremen bessere Plätze für den vorgesehenen Neubau, zumal dadurch auch der Autoverkehr erheblich vergrößert werde.

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

Die Grundstücke Meinkenstraße 77/78 sind so intensiv bebaut, daß zwischen Baukörper und rückwärtiger Grundstücksgrenze eine Freifläche in einer Tiefe von zwei bzw. fünf Metern verbleibt. Es handelt sich um eine Freifläche, die nach heutigen Gesichtspunkten in keiner Weise vertretbar ist. Der Plan sieht daher vor, daß diese Flächen in Richtung Landeszentralbank erweitert werden können. Von der neuen vorgeschlagenen Grundstücksgrenze aus ist sodann ein weiterer Abstand zu den Gebäuden der Landeszentralbank geplant. Daher kann überhaupt nicht davon gesprochen werden, daß der Plan die Sicht- und Luftverhältnisse einschränke. Gegenüber der früheren Nutzung ist hier eine weitaus größere Freifläche vorgesehen.

Was Standort und Verkehrsbelange betrifft, so darf die Deputation für Bau und Raumordnung hier auf frühere diesbezügliche Entgegnungen in den vorangegangenen Bedenken und Anregungen verweisen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken nicht stattzugeben und den Plan daher nicht zu ändern.

7. Herr Anton Schlotke, Bremen, Rutenstraße 5,
hat seine Bedenken und Anregungen in einem längeren Schriftatz dargelegt und folgende Anregungen geltend gemacht:

   a) Verlegung der LZB in das Remberti-Knie,

   b) Erhaltung der Häuser Kohlhökerstraße Nr. 24 und 25,

   c) Erhaltung des Charakters einer Wohnstraße für die gesamte Kohlhökerstraße,

   d) Erhaltung der Randbebauung auf der Ostseite des Fedelhörens-Süd,

   e) Auftrag an die Bremische Gesellschaft als Ergänzung ihres Sanierungskonzeptes, das Gelände zu beplanen.

   Sodann fragt Herr Schlotke nach Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der künftigen zusätzlichen Verkehrsbelastung.

   Schließlich ist er der Auffassung, daß eine erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Betroffenen nach dem Städtebauförderungsgesetz erforderlich wäre, und zum Abschluß schließt sich Herr Schlotke den Bedenken des Stadtteilbeirates Mitte an.

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

   Eine Verlegung der Landeszentralbank in das Remberti-Knie scheidet aus grundsätzlichen Erwägungen aus. Auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Entgegnung zu dem Vorbringen des Stadtteilbeirates Mitte wird verwiesen.

   Wie der Plan zeigt, können die Häuser Kohlhökerstraße 24 und 25 erhalten bleiben.

   Die Überarbeitung des Planes — also die Festsetzungen im Deckblatt — nimmt auf den Charakter der Kohlhökerstraße als Wohnstraße Rücksicht.

   Die Bebauung an der Ostseite der Straße Fedelhören wird hier in diesem Bebauungsplan nicht geregelt. Für diese Grundstücke wird ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt werden.

   Die Bremische Gesellschaft hat den Auftrag, das Sanierungsgebiet zu beplanen.

   Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Verkehrs werden erforderlich sein, sobald der Bau der Landeszentralbank errichtet wird. Die Landeszentralbank wird die nach dem Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Stellplätze herrichten. Weiterer ruhender Verkehr wird außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen auf die Hochgaragen am Rembertiring verwiesen werden. Die Träger öffentlicher Belange wurden zu dem Planinhalt gehört. Die Belange des Städtebauförderungsgesetzes bezüglich der Betroffenen werden von der Bremischen Gesellschaft wahrgenommen.

Was die Bedenken des Stadtteilbeirates Mitte angeht, so wird auf die Entgegnung verwiesen, die bei der Behandlung jener Bedenken angegeben worden ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken mit den vorstehenden Erwiderungen zu entgegnen und den Plan nicht zu ändern.

8. Herr Adolf Radzuhn, Bremen, Kohlhökerstraße 49,

hat sich ausführlich zu dem Plan geäußert.

Er erhebt vor allem Widerspruch gegen eine beabsichtigte Verbreiterung der Kohlhökerstraße bzw. gegen die vorgesehene Beschlagnahme der Vorgärten.

Sodann verweist er auf die Parkplätze, die von der Wirtschaftsschule Kohlhökerstraße/Ecke Meinkenstraße beansprucht werden. Dazu bittet er zu prüfen, ob die Kohlhökerstraße weiterhin nur diesem Parkplatzbedürfnis dienen soll.

Schließlich bedauert er einen möglichen Abriß der seinem Hause gegenüberliegenden Häuser. Er fährt dann in seiner Zuschrift fort:

„Ich werde darauf aufmerksam gemacht, daß sich die Bauhöhe der Häuser auf dem Grundstück der Landeszentralbank der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 — § 17 (9) Absatz 2 anpassen muß. Vor allen Dingen bezüglich der Geschoßhöhe der Häuser, die unbedingt den dortigen Vorschriften entsprechen sollte. Während die Verordnung eine Zulassung von 1,2 vorsieht, dürfte die geplante Höhe 2,4 kumulativ sein, also das doppelte, es sei denn, die unteren Reihen müßten mit Grünflächen oder Spielplätzen versehen werden.

Bitte, beachten Sie bei der Genehmigung, daß dieses berücksichtigt wird, damit ein gesundes Wohn- und Arbeitsverhältnis für die Bewohner und Nachbarschaft geschaffen wird."

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

Der Bebauungsplan sieht gegenüber bisherigen Festsetzungen keine Verbreiterung der Kohlhökerstraße vor. Das Grundstück des Herrn Radzuhn, Kohlhökerstraße 49, liegt übrigens außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Häuser Kohlhökerstraße 24, 25, dem Haus des Herrn Radzuhn etwa gegenüberliegend, müssen nach dem Plan nicht abgerissen werden.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden aufgehoben werden müssen, zumal die Neubauten die jetzt genutzten Flächen beanspruchen werden. Es ist geplant, den gesamten ruhenden Verkehr, soweit er nicht auf eigenem Grundstück oder auf den dazu innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehenen Stellplätzen untergebracht werden kann, auf die Parkhäuser am Rembertiring zu verweisen.

Hinsichtlich des Vorbringens zu § 17 Abs. 9 Baunutzungsverordnung wird auf die entsprechende Passage in der Begründung verwiesen, wonach hier durchaus die ausgewiesenen Grundflächenzahlen festgesetzt werden können. Eine solche Überschreitung ist durchaus gerechtfertigt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken aufgrund der vorgebrachten Erwiderungen nicht stattzugeben.

9. Frau Lore Brokop, Bremen, August-Bebel-Allee 6 A,

hat als Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend gemacht, daß er gegen die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, insbesondere gegen die §§ 2 und 19, verstoße.

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

Der Plan verstößt nicht gegen die Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

In diesem Zusammenhang muß hier auf die Zuschrift des Senators für Rechtspflege und Strafvollzug verwiesen werden, welche bei der Behandlung der Bedenken und Anregungen des Amtes für Beiratsangelegenheiten Mitte erörtert worden ist. Wie dort bereits ausgeführt wurde, bestehen keine Gründe, die Bebauungspläne nicht weiterzuführen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan nicht zu ändern.

10. Frau Johanna Markgraf, Bremen, H.-H.-Meier-Allee 68,
ist der Ansicht, daß die Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes nicht eingehalten würden, obwohl der Geltungsbereich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liege. Der zum Teil neue Planinhalt mache ihres Erachtens eine erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange notwendig. Da beide Punkte schon eine Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes begründet, müsse von der weiteren Durchführung des Verfahrens abgesehen werden.
Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes wurden eingehalten. Soweit Maßnahmen des Städtebauförderungsgesetzes von dem Bebauungsplan nicht erfaßt werden, werden sie von der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. wahrgenommen. Der neue Planinhalt ist mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Daraus ergibt sich, daß den Bedenken von Frau Markgraf nicht beigepflichtet werden kann mit der Folge, daß der Plan mit Deckblatt unverändert dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen ist.

11. Frau Gudrun Bockhofer, Bremen, Hegelstraße 98,
hat sich zu dem Bebauungsplan wie folgt geäußert:

„Die Baunutzungsverordnung schreibt in ihrem § 17 Abs. 9 vor, daß die drei städtebaulichen Kriterien **kumulativ** erfüllt und für die Nichterfüllung eines jeden unabhängig ausdrücklich Ersatz geschaffen werden (nicht auf Vorhandenes zurückgreifen!) muß. Da dies vor dem Stadtteilbeirat Mitte durch das Stadtplanungsamt ausdrücklich als nicht erfüllt erklärt wurde, ist der Bebauungsplan 1141 in jedem Falle rechtswidrig und daher unwirksam. Ich bitte, insbesondere die damit befaßten MdBB bzw. Deputierten hierauf aufmerksam zu machen und sie an ihre verfassungsrechtlichen Pflichten aus dem Artikel 83 der Bremischen Landesverfassung zu erinnern."

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

In der Begründung ist ausführlich dargelegt, warum von § 17 Absatz 9 Baunutzungsverordnung Gebrauch gemacht werden kann.
Im übrigen ist es nicht erforderlich, die Mitglieder der Bremischen Bürgerschaft oder Deputierte auf Artikel 83 der Bremischen Landesverfassung aufmerksam zu machen. Es besteht in keiner Weise Anlaß, die Parlamentarier bzw. Deputierten in dieser Hinsicht zu belehren.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorstehenden Ausführungen den Plan nicht zu ändern.

12. Frau Marion Herrmann, Bremen, Rutenstraße 25,

erklärt, sie habe festgestellt, daß der vorgelegte Bebauungsplan dem von allen zuständigen Gremien (Stadtteilbeirat Mitte, Betroffenenbeirat des Sanierungsgebietes usw.) gutgeheißenen Entwurf zu einem Konzeptplan für das Sanierungsgebiet Ostertor-Remberti der Bremischen Gesellschaft eklatant widerspreche. Daran ändere sich auch nichts dadurch, daß die Bremische Gesellschaft entgegen ihrem eigenen Konzeptentwurf zu einer Zustimmung genötigt worden sein solle.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:
Die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. ist nicht zu einer Zustimmung genötigt worden. Gleichermaßen ist es unrichtig, daß der Bebauungsplan dem Konzeptplan für das Sanierungsgebiet widerspreche.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, diesen Bedenken nicht stattzugeben und den Plan nicht zu ändern.

13. Herr Ed Kröger, Bremen, Rutenstraße 24,

wendet sich gegen den Bebauungsplan. Als Begründung hat er die Auswertung einer Befragung beigefügt. Es handelt sich um die Befragung „der aus Bremen Fortziehenden". Diese Auswertung hat einen Umfang von mehr als 40 Seiten DIN A 4. Es handelt sich dabei um eine Befragung des Statistischen Landesamtes vom Herbst 1973.

Daraus wird von Herrn Kröger gefolgert, daß Verkehrsbelästigungen und Lärm eindeutig an erster Stelle der Motive stehen, die als Ursache für die

wachsende Stadtflucht anzusehen seien. Herr Kröger zieht sodann daraus Konsequenzen für den hier vorgelegten Bebauungsplan, und er schließt mit dem Satz: „Falls ein parlamentarisch wirksamer Beschluß zustande kommen sollte, so trifft dieser Vorwurf einer vorsätzlichen Zerstörung einer gewachsenen Stadt und des entsprechenden Sozialgefüges auch diejenigen, die am Zustandekommen eines solchen Beschlusses beteiligt gewesen sind!"

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

Mit dem Bebauungsplan bleiben Arbeitsplätze in Bremen erhalten. Hinsichtlich des Vorbringens von Herrn Kröger ist es aber notwendig darauf hinzuweisen, daß die Wohngebäude erhalten bleiben können. Als Zusammenfassung muß gefolgert werden, daß der Bebauungsplan geradezu der Tendenz der Abwanderung entgegentritt. Auch die Landeszentralbank wird im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben Wohnungen errichten.

Bezüglich des Verkehrs ist anzugeben, daß ein Verkehr durch die Landeszentralbank entstehen wird. Der weitere Verkehr wird durch Anbindung an den vorhandenen Kreisel gelenkt werden. Aufgrund dieser Maßnahmen können für das Gebiet keine weiteren Belästigungen des gesamten Viertels angenommen werden.

Im übrigen ist hier noch darauf hinzuweisen, daß auf den zur Zeit unbebauten Grundflächen — wie bereits erwähnt — rund 160 Stellplätze vorhanden sind. Die Zahl der von der Landeszentralbank geplanten Stellplätze für Mitarbeiter ist mit 32 bezeichnet worden. Es kommen die Stellplätze für den Besucherverkehr hinzu und dazu auch die für die zwischen den Banken verkehrenden Lieferwagen. Rechnerisch ergibt sich, daß dann auf dieser Grundfläche weniger als die Hälfte von Stellflächen vorhanden sind bzw. bereitgestellt werden. Auch hierdurch wird erkennbar, daß der Verkehr weniger werden wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen von Herrn Kröger nicht zu folgen und den Plan unverändert zu lassen.

14. Herr Traugott Töllner, Bremen, Mendestraße 2,

begründet seine Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan damit, daß er auf die „unüberhörbaren Stimmen" gegen die Errichtung des Bauhofes und bezüglich Ablehnung des Neubaues der Landeszentralbank verweist. Diesem Neubau würde eine Anzahl weiterer guter Wohnhäuser zum Opfer fallen. Seine Ausführungen beziehen sich sodann auf den Verkauf des Lloydgebäudes an ein Kaufhaus. Schließlich wird bezweifelt, daß die 2000 Beschäftigten des Bauhofes und der Landeszentralbank mit der Straßenbahn fahren oder zu Fuß gehen.

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

Die von Herrn Töllner vorgebrachten Bedenken und Anregungen gegen den Bauhof sind hier nicht zu behandeln, weil der Bauhof überhaupt nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

In dem Plangebiet fallen auch keine weiteren guten Wohnhäuser der Bebauung zum Opfer. Es können alle vorhandenen Wohnhäuser im Geltungsbereich des Planes bestehen bleiben.

Die Frage des Verkaufs des Lloydgebäudes an ein Kaufhaus kann hier nicht Gegenstand der Behandlung von Bedenken und Anregungen sein.

Die Landeszentralbank hat Einstellplätze in der vorgeschriebenen Anzahl für ihre Mitarbeiter bereitzustellen. Inwieweit weitere Beschäftigte mit der Straßenbahn fahren oder nicht, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Derartige Belange müssen mit anderen Mitteln, z. B. der kommunalen Verkehrspolitik, gesteuert bzw. gefördert werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen des Herrn Töllner aufgrund der vorstehenden Erwiderungen nicht zu folgen und den Plan unverändert zu lassen.

15. Frau Anny Ahrens, Bremen, Kirchbachstraße 73,

wendet sich gegen den Bebauungsplan und hat als Begründung eine mehrseitige und mehrspaltige Ablichtung aus einer Zeitschrift oder Broschüre beigefügt. In dieser Ablichtung wird in Form einer Reportage darauf hingewiesen, daß Hunderttausende hinter Fenstern arbeiten, die sich nie öffnen

ließen. Diese Menschen hinter den geschlossenen Fenstern klagten über Zugluft, Kopfschmerzen und entzündete Augen. Es wird dann in sehr bewegten Worten beschrieben, wie das Wohlbefinden am Arbeitsplatz durch Klimaanlagen leide.

Frau Ahrens fragt dann:

„Wegen der aus diesem und auch anderen Texten hervorgehenden Gesundheitsschädigung in Bauwerken, wie sie die ausliegenden Bebauungspläne vorschreiben, stelle ich zusätzlich zwei Fragen:

(1) Liegt bei den Betreibern dieser Planungen nicht eine Verletzung der Dienstaufsichtspflicht vor?

(2) Liegt bei den Bauherren nicht eine Verletzung Treusorgepflichten ihren Bediensteten gegenüber vor?"

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

Das Bauwerk der Landeszentralbank wird nach den Vorschriften der Landesbauordnung beurteilt werden. Die für Klimaanlagen und weitere technische Belange zuständigen Dienststellen werden im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben und der erforderlichen Einflußnahme tätig werden. Es besteht seitens der Deputation für Bau und Raumordnung kein Anlaß, die Befürchtungen von Frau Ahrens zu teilen.

Es wird daher empfohlen, den Plan unverändert dem weiteren Festsetzungsverfahren zugrunde zu legen.

16. Herr Jürgen Ahrens, Bremen, Kirchbachstraße 73,
hat seine Bedenken und Anregungen wie folgt begründet:

„Die städtebaulichen Begründungen für Ihren Bebauungsplanentwurf zur Landeszentralbank aus dem vorigen Jahr widersprechen den heute von Ihnen vorgetragenen diametral, so daß die rechtliche Haltbarkeit der nach Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Interessenabwägung nicht gegeben sein kann."

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

Die städtebauliche Begründung für den Bebauungsplanentwurf ist auf diesen Plan (Deckblatt) abgestimmt. Es kann nicht davon die Rede sein, daß die Begründung für den hier vorgelegten Bebauungsplan nicht zutrifft.

Die Interessenabwägung hat stattgefunden. Auch das ist in der Vorlage bereits zum Ausdruck gekommen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorstehenden Ausführungen den Plan nicht zu ändern.

17. Frau Bärbel Stehmeier, Bremen, Mittelstraße 5,
äußerte sich zu dem Bebauungsplan wie folgt:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1141/75 darf außerhalb der Fläche des Generalkonsulats nur eine bebaubare Fläche ausgewiesen werden, die den wertvollen Baumbestand, insbesondere die Rotbuche, nicht gefährdet. Da damit keine Bebauung mindestens innerhalb des Baumkronenbereichs zulässig ist, kommt nur Wohnbebauung in Frage."

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

Die Belange des Naturschutzes sind im Bebauungsplan unter nachrichtliche Übernahmen gewahrt. Dort steht unter Hinweis auf die Baumschutzverordnung, daß Bäume nur dann beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beinträchtigt werden dürfen, wenn die Erlaubnis der Naturschutzbehörde vorliegt. Im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren werden die Belange des Naturschutzes bzw. des Baumschutzes zu klären sein.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan im Hinblick auf die vorstehenden Entgegnungen weiterzuführen.

18. Herr Theo Cordes, Bremen, Contrescarpe 29,
hat zu dem Bebauungsplan vorgebracht:

„Durch den Bebauungsplan 1141 wird ein Teil des Bebauungsplanes 418 geändert. Bei früheren Einsprüchen gegen Änderungen des Bebauungsplanes

Nr. 418 habe ich immer die Forderung auf Erhalt des in der Nähe liegenden Kinderspielplatzes gestellt.

Durch die Salamitaktik der Änderungen besteht die Befürchtung, daß der Kinderspielplatz eines Tages weggeplant wird. Ich habe jahrelang gegen die Umfunktionierung des Schulpausenhofes der Bürgermeister-Smidt-Schule an der Contrescarpe zum öffentlichen Kinderspielplatz prozessiert, daher meine Allergie, wenn es um oder um die Nähe des Kinderspielplatzes geht. Dieser Kinderspielplatz im Verfahren 418 muß erhalten bleiben. Wenn Sie mir zusichern, daß dieser Kinderspielplatz später nicht zu Lasten oder zum Schaden in der unmittelbaren Nähe der Anlieger Contrescarpe 29 und Umgebung errichtet wird, ist mein Einspruch gegenstandslos."

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

Der Kinderspielplatz ist nicht im Bereich des hier vorgelegten Bebauungsplanes vorgesehen. Der Bebauungsplan für die angrenzenden Grundstücke wird eine Aussage über den von Herrn Cordes beschriebenen Kinderspielplatz zu machen haben, sofern die stadtplanerischen Belange im Rahmen der Sanierung keine grundsätzlichen anderen städtebaulichen Konsequenzen bedingen. Sofern aber das letztere zuträfe, würde wiederum mit Herrn Cordes bzw. den Betroffenen des Sanierungsgebietes diese Angelegenheit eingehend besprochen werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die Bedenken und Anregungen des Herrn Cordes hier nicht weiter zu behandeln, da, wie ausgeführt, diese Angelegenheit bei dem Bebauungsplan für die benachbarten Grundstücke zu erörtern sein wird.

19. Herr Helmut Luttmann, 3095 Langwedel, Große Straße 25,
begründet seine Bedenken und Anregungen wie folgt:

„Meine Ehefrau und ich sind Eigentümer des Mehrfamilienhauses Meinkenstraße 77.

Durch den neuen Bebauungsplan 1141 wird der Mietwert unserer Wohnungen erheblich gemindert. Unser Haus sowie die übrigen in der Meinkenstraße noch stehenden Häuser werden von Behördenzentren völlig eingeschlossen.

Wir stellen daher den Antrag, die Wohnbebauung in diesem Gebiet auszudehnen, denn nur so ist ein vernünftiges Wohnen in diesem Gebiet dort möglich."

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

Die Gebäude an der Meinkenstraße bleiben erhalten. Zu der verhältnismäßig kleinen unbebauten Grundfläche werden auf dem benachbarten Grundstück genügend breite, über die Mindestmaße hinausgehende Abstände in Form von nicht bebaubarer Grundfläche ausgewiesen. Die anschließenden Bauwerke auf dem benachbarten Grundstück sind zweigeschossig vorgeschrieben, also nicht höher als das Haus des Herrn Luttmann.

Die Deputation für Bau und Raumordnung ist daher der Auffassung, daß die Bedenken des Herrn Luttmann durch den Planinhalt ausgeräumt sind. Der Plan braucht nicht geändert zu werden.

20. Frau Mathilde Trzeba, Bremen, Kohlhökerstraße 24,
Herr Ulrich Trzeba, Bremen, Kohlhökerstraße 24,
Herr Herbert Haarstick, Bremen, Kohlhökerstraße 24,
bringen Bedenken und Anregungen vor:

In sehr ausführlichem Schreiben unter Beifügung von Schriftwechsel mit der Landeszentralbank wird darauf aufmerksam gemacht, daß die Einwendenden als Tauschangebot der Landeszentralbank eine der jetzigen Wohnungen in Größe, Ausstattung und Stadtlage vergleichbare Wohneinheit wünschen.

Sodann wird darauf hingewiesen, daß bei diesem Bebauungsplan der Sozialplan fehle, der Sanierungsvermerk im Grundbuch nicht mehr zu Recht bestehe, und im übrigen die Landeszentralbank an der Kohlhökerstraße ihren Raumbedarf durch einen Neubau auf eigenem Grundstück decken könne.

Ferner wird behauptet, daß der Standort für die Landeszentralbank nicht genügend abgewogen sei.

Schließlich wird darauf aufmerksam gemacht, daß Herr Haarstick bereits einmal wegen städtischer Planung aus seinem Eigentum und Lebenskreis gedrängt worden sei.

Am Schluß der Zuschrift wird die Deputation für Bau und Raumordnung gebeten, die Einwendenden persönlich anzuhören. Das könne auch formlos geschehen, wenn rechtliche Schwierigkeiten einer offiziellen Anhörung entgegenstünden.

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

Wie das Deckblatt zeigt, können die Häuser Kohlhökerstraße 24 und 25 erhalten bleiben. Damit werden Bedenken der Einwendenden gegenstandslos, soweit sie diese Häuser betreffen. Im übrigen wird der Sozialplan von der Bremischen Gesellschaft bearbeitet.

Solange die Grundfläche im Sanierungsgebiet liegt, besteht der Sanierungsvermerk im Grundbuch zu Recht.

Die Landeszentralbank baut auf eigenem Grundstück. Wie in der Begründung ausgeführt worden ist, hat eine Abwägung der Standorte zugunsten der hier ausgewiesenen Grundfläche stattgefunden.

Was Herrn Haarstick betrifft, so darf hier nochmals darauf aufmerksam gemacht werden, daß das Grundstück Kohlhökerstraße 24 in der jetzigen Form mit seiner Bebauung bestehen bleiben kann.

Sofern die Einwendenden mit der Landeszentralbank Tauschverträge oder anderweitige privatrechtliche Vereinbarungen treffen, so können derartige Abmachungen nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens werden oder durch den Bauleitplan gelenkt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aus den genannten Gründen den Plan unverändert zu lassen.

21. Frau Marie Martin, Bremen, Mittelstraße 5,

hat ihre Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan wie folgt begründet:

„Der Bebauungsplan 1141 ist rechtswidrig, weil die im Bundesbaugesetz vorgeschriebene Interessenabwägung aufgrund der städtischen Zusagen an die Landeszentralbank (Beweis: Protokoll der Bürgerschaft vom 7. 11. 74, Seiten 1008 ff.) nicht mehr möglich sind.

Ich bitte um einen Bescheid, der für eine spätere Klage gegen Ihren Bebauungsplan Verwendung finden kann."

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

In der Stadtbürgerschaft am 7. November 1974 wurde eine Anfrage der Abgeordneten Iversen, Neumann und der Fraktion der CDU behandelt. Für den Senat ist geantwortet worden, daß nach wie vor der Standort für die Landeszentralbank an dieser Stelle für richtig erachtet wird. Die Interessenabwägung ist auch beim hier vorgelegten Plan vorgenommen worden. Es trifft nicht zu, daß aufgrund von Zusagen eine Interessenabwägung nicht mehr möglich gewesen sei.

Es ist nicht möglich, einen Bescheid für eine spätere Klage der Einwendenden zukommen zu lassen. Da es sich bei dem Bebauungsplan um ein Ortsgesetz handelt, kann hier keine Antwort erteilt werden, die den sonst üblichen Verwaltungsgerichtsweg zuläßt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Plan unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen unverändert zu lassen.

22. Herr Uwe Martin, Bremen, Rutenstraße 24,

wendet sich gegen den Bebauungsplan mit folgender Begründung:

„In der Deputationsvorlage 612 vom 07. 08. 1974 stehen sehr viele Argumente der Verwaltung für die Landeszentralbank, die durch den jetzt vorliegenden Plan (75er Plan) ins Gegenteil verkehrt werden.

Ich erwarte, daß Sie Ihre damaligen Argumente auch heute ernst nehmen und damit eine Weiterführung dieses jetzigen Planes auch von Ihnen nicht betrieben werden wird."

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

Die zitierte Deputationsvorlage vom 7. August 1974 betrifft eine Planung, die den Bauhof zugleich mit zum Inhalt hatte. Es wäre falsch, die seinerzeitigen städtebaulichen Argumente auch dem hier zu behandelnden Planinhalt zugrunde zu legen. Wie in der Vorlage ausführlich zum Ausdruck gekommen ist, handelt es sich hier um einen Plan, der nicht mehr den seinerzeit geplanten Baukörper des Bauhofes ausweist. Damit ist ein anderer Sachverhalt zu beurteilen als er seinerzeit in der Deputationsvorlage vom August 1974 zur Erörterung stand.
Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, diesen Bedenken nicht stattzugeben und im Hinblick auf die gegebene Entgegnung den Plan nicht zu ändern.

23. Herr Thomas Kerstein, Bremen, Alexanderstraße 40,
hat sich gegen den Plan sehr ausführlich in einer Zuschrift geäußert.

In dieser Zuschrift bringt er seine Auffassung zur Beurteilung des Städtebaues zum Ausdruck. Er bezieht sich dabei nicht nur auf die bremischen Belange, sondern auch auf andere Großstädte. Er weist dann die seiner Meinung nach erbrachten Fehlleistungen im Städtebau auf. Dabei kommt er auf die Konsequenz für das bremische Bauressort.

In dieser Hinsicht führt er unter anderem aus:

„Gegenwärtig, wo das Ende des förmlichen Einspruchverfahrens zusammenfällt mit dem offensichtlichen Zusammenbruch eines Blütentraumes der Bauverwaltungs-Spitze, wo sich einem der Eindruck eines Anfluges von Chaos aufdrängt, gibt es kaum noch die Möglichkeit konkreten Einsprechens. Es ist müßig, einen im Verfahren zwar formal aufrechterhaltenen, de facto jedoch hinfällig gewordenen Bebauungsplan zu kritisieren.

Auch dem Inhalt des Planes 1141 ist städtebaupolitisch die Grundlage entzogen, weil er im Zusammenhang mit dem Flächenbedarf der gestorbenen Bauhof-Konzeption begründet ist."

Die Zuschrift endet mit der Beurteilung des bremischen Bausenators — wer es auch immer sein mag —, und er schließt mit einer Beurteilung, wie sich die Verwaltung zu verhalten habe.

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

Aus der gesamten Zuschrift ergeben sich keine Einzelheiten, die bezüglich des hier vorliegenden Bebauungsplanes zu einer Änderung Anlaß geben. Die Deputation verweist hierzu auch auf die in der Begründung beschriebenen Argumente, die auch durch die Zuschrift von Herrn Kerstein nicht entkräftet werden.

Daher empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, den Plan aufgrund dieser Zuschrift nicht zu ändern.

24. Herr Olaf Dinné, Bremen, Rutenstraße 24,
hat Bedenken und Anregungen geltend gemacht.

Hinsichtlich der Begründung der Bedenken und Anregungen bezieht er sich auf die Eingabe des Stadtteilbeirates Mitte.

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

Die Eingabe des Stadtteilbeirates Mitte ist am Anfang dieses Berichtes behandelt worden. Die dort vorgebrachten Erwiderungen der Deputation treffen daher auch gegen die von Herrn Dinné vorgetragenen Bedenken und Anregungen zu.

Entsprechend der Empfehlung bei der Behandlung der Eingabe des Stadtteilbeirates Mitte wird auch hier empfohlen, den Plan unverändert zu lassen. Am 1. Dezember 1975 haben sich das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und der Stadtteilbeirat Mitte mit dem hier vorgelegten Bebauungsplan, den Bedenken und Anregungen und den von der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlenen Erwiderungen befaßt.

Es ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Stellungnahme des Stadtteilbeirates Mitte zum Bebauungsplan 1141 neu

Inhalt:

1. **Städtebau**
   a) Sanierungsgrundsätze
   b) Vorentwurf einer Konzeptplanung
   c) Zusagen vor der Planaufstellung
   d) Stellungnahme Stadtteilbeirat Mitte 1974
   e) Zusammenhang mit Bauhof
   f) weitere Entwicklung bis heute

2. **Recht**
   a) BP 1141 gegen FNP
   b) BP 1141 widerspricht Eigenart des Gebietes
   c) Keine Interessen-Abwägungen
   d) Keine Kompensation
   e) Falsche Ausweisung der LZB-Fläche

3. **Verschiedenes**
   a) Baumbestand

Städtebauliche Bedenken zum BP 1141 (LZB)

a) Sanierungsgrundsätze

— Das Verbalkonzept vom Juno 73 machte einen Schlußstrich unter die City-erweiterungs-Ambitionen der Vorschläge des SIN usw. — verbal, wie der Name schon sagt. Formuliert wurde der Erhalt und die Ergänzung der charakteristischen Ostertorstruktur: Bremische Bauweise, Puddinge usw. Hierzu blieb als eindeutiger Zielkonflikt jedoch nach wie vor die Mozart-Trasse.

— In einer überfüllten Einwohnerversammlung im Theater am Goetheplatz am 10. Juli 1973 wurde einstimmig der Erhalt der Ostertorstruktur verlangt und die Überprüfung der Mozart-Trasse gefordert.

— In einer weiteren Einwohnerversammlung wurde schließlich ein entschiedener Antrag beschlossen, der die Trasse kategorisch ablehnte.

— Die Mozart-Trasse starb endgültig am 4. Dezember 1973 durch politischen Beschluß der SPD-Bürgerschaftsfraktion, der am 16. Dezember 1973 von der Bürgerschaft nachvollzogen wurde.

— Alle Beteiligten einschließlich des Bausenators waren sich einig, daß die ursprünglich als Verdichtungsband geplante City-Erweiterung (GFZ 8,0!) längs der Mozart-Trasse in Fortsetzung der Verdichtung an der Nord-Tangente nicht weiter verfolgt, sondern das Ostertor in seiner traditionellen Struktur regeneriert werden sollte.

Damit war die Episode eines expansionistischen Städtebaukonzepts beendet, die nicht nur auf einem aus dieser Zeit (1967) stammenden Flächennutzungsplan (FNP 67) mit einer Einwohnerzielzahl (EZZ) von 750 000 basierte, sondern diesen noch ständig mit auf EZZ 850 000 abzielenden Maßnahmen (Demonstrativbauvorhaben O/T, Waller Feldmark, Hollerland usw.) zu unterlaufen versuchte. Zu diesen Maßnahmen war ganz eindeutig auch der SIN-Entwurf vom Juli 1972 im Auftrag der Stadt zu zählen.

Inhaltliche Grundlage der neuen Planung für das Ostertor-Remberti-Viertel ist die Beschreibung der Sozialstruktur, wie sie den Grundsätzen der Sozialplanung (S. 18 ff) zu entnehmen ist.

Hieraus folgte schließlich der

b) **Vorentwurf einer Konzeptplanung**

Die Bremische Gesellschaft (BG), die mit der Durchführung der Sanierung nach StäBauFG von der Stadtgemeinde Bremen beauftragt worden war, entwickelte auf der Grundlage der vorgeschilderten Entwicklung und der entsprechenden Beschlüsse im Verlauf des Jahres 1974 ihr Sanierungskonzept im Maßstab 1:1000. Sie fand damit im wesentlichen die Zustimmung aller Beteiligten. Dieser Sanierungskonzeptplan sieht im Bereich des vorliegenden BP 1141 ebenfalls konsequenterweise Ergänzung der Bremischen Bauweise vor. In diese Konzeptplanung platzte die Vorlage der Bebauungspläne 666 und 1141 durch den Bausenator als Relikte einer untergegangenen Expansivkonzeption, die

nur deshalb noch vorgelegt werden mußten, weil es verbindliche Zusagen aus anderer Zeit gab.

Leider fiel die Stellungnahme der Bremischen Gesellschaft zum Entwurf des BP 1141 nicht so aus, wie es ihr eigener Konzeptplan vorsah — bedingt durch sachfremde Einflüsse?

c) **Zusagen vor der Planaufstellung**

Dem Weser-Kurier vom 18. 7. 1973 ist zu entnehmen, daß der LZB seit 1967 von mehreren Finanzsenatoren der Standort Kohlhökerstraße benannt wurde und seitdem von der LZB in dem Bereich mit Einwilligung der Stadt Grundstücke aufgekauft wurden.

In ihrem Einspruch vom 10. Mai 1974 gegen den BP 666 spricht die Aufbaugemeinschaft Bremen davon, daß der Senat die Bank dazu „ermutigt" hat. Die LZB selbst bezeichnet in ihrem Einspruch vom 30. Mai 1974 gegen den BP 666 ein evtl. Scheitern des Baus als „unbillig", weil „der Erwerb des Baugeländes für den geplanten Neubau und die Entwicklung unserer Planung von Anbeginn an in engster Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen Ihres Hauses (geschahen) sowie, was den Erwerb städtischer Grundstücke anbelangt, auch unter Einschaltung der Baudeputation."

Aus dieser Argumentation leitet die Bank sodann ziemlich offen ihren „Nachdruck" für die Forderung nach einer „eindeutigen Entscheidung hinsichtlich des künftigen Standortes der Landeszentralbank in Bremen" ab!!!

In der Sitzung der Bremischen Bürgerschaft führt Bausenator Seifriz auf eine Zusatzfrage des Abgeordneten Iversen aus, daß noch Schwierigkeiten für die LZB wegen Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes bestünden, er aber sicher sei, diese ohne Änderung des Bundesgesetzes lösen zu können. Frage: Welche Bestimmungen sind gemeint, wie wurden die damit zusammenhängenden Probleme abschließend gelöst?

(Dazu siehe Protokoll BB 35. Sitzung v. 7. 11. 74, Seite 1009 C.)

d) **Stellungnahme SMB 1974** (Anlage)

Das in dieser Stellungnahme enthaltene Städtebaugutachten (S. 28 f) entwickelt die Kritik an der überholten Planung der BP 666 und 1141 und ist damit Teil einer Begründung für die Rechtswidrigkeit dieser beiden BPs.

Der BP 1141 wird stets als Einheit mit dem BP 666 angesehen und als solche auch wiederholt vorgestellt. Ablesbar ist dies unter anderem auch an den äußeren Stilelementen (z. B. 30°-Raster).

Die beiden BPs werden im Verfahren auch zusammen betrieben; ihr erster Entwurf vom 16. März 1973 war noch ein BP. In dieser Zeit wurden die Projekte Bauhof (666) und LZB (1141) auch noch im Hinblick auf „künftige Konzepte dieses Stadterneuerungsgebietes" (Bürgerschaftsprotokoll vom 9. Sept. 1971, S. 1193) entwickelt, gemeint war der Beginn der Entwicklung des Ostertors zum City-Erweiterungsgebiet.

e) **Zusammenhang mit Bauhof**

Das Gebiet sollte lt. Deputationsvorlage 243 vom 3. 4. 1973 „nach bisherigen planerischen Vorstellungen in der Hauptsache als Bürofläche in Citynähe genutzt werden. Als Baukörper waren bereits die Gebäude des Amerikanischen Generalkonsulats sowie das Staatsarchiv vorhanden. Dazu sollen als hervorragendste Maßnahmen der Bauhof sowie ein Dienstgebäude der LZB den **Charakter des Bereichs** bestimmen."

Gemeint ist ein Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz, Fedelhören und Auf den Häfen!

In der Sitzung des SBM am 5. 2. 1973 teilte der Leiter des Stadtplanungsamtes, Herr Eilers, mit, „daß das Verfahren Landeszentralbank aus zeitlichen Gründen wahrscheinlich von dem des Bauhofs abgetrennt werde, obwohl beide aus städtebaulicher Sicht im Zusammenhang zu sehen seien."
(Protokoll S. 213.)

Die LZB spricht in ihrem Schreiben vom 30. 5. 1974 vom „engen städtebaulichen und architektonischen Verbund der geplanten Neubauten von Bauhof und Landeszentralbank". Sie schreibt weiter: „Dabei haben wir uns immer wieder erklärtermaßen in das durch den Bauhof bestimmte Gesamtkonzept eingefügt, in dem wir unsere Planung jeweils entsprechend den wechselnden Über-

legungen der Bauhofplanung modifizierten. So haben wir u. a. die Vorstellungen Ihres Hauses über eine gemeinsame Erschließung und Verkehrsführung als zwingende Forderungen in unser Wettbewerbsprogramm übernommen."

Dem Senator für Gesundheit und Umweltschutz wird als Träger öffentlicher Belange in der Deputationsvorlage 611 v. 7. 8. 1974 zugesichert, daß für die umliegenden Gebiete die Aufstellung von Bebauungsplänen betrieben werde, um eine sachgerechte Beurteilung des Planes zu ermöglichen. Das galt damals für die Umgebung der Bauhoffläche.

Die Deputationsvorlage 612 v. 7. 8. 1974 für den Bebauungsplan 1141 beinhaltet in der Begründung auf Seite 3 unter Ziffer 3.1. die Aussage, man habe es hier mit dem Ende eines Verwaltungsbandes zu tun, wodurch die Verbindung zwischen dem Bauhof, dem Generalkonsulat und dem Staatsarchiv auf einem mit Fußwegen durchzogenen Areal eine interessante städtebauliche und architektonische Lösung erreicht werde.

In der Deputationsvorlage vom 24. April 1975 wird ein halbes Jahr nach dem Scheitern des Bauhofprojektes auf die im August/September 1974 eingegangenen Bedenken und Anregungen (also zur Zeit der Bauhofplanung!) erwidert, der Standort der LZB werde für richtig erachtet. Kein Wort zur veränderten Planungssituation in der Nachbarschaft. In der Begründung zu dieser Vorlage fehlt im Gegensatz zu 1974 die Aussage, es handelt sich um das Ende eines Verwaltungsbandes, die interessante städtebauliche und architektonische Lösung wird — ohne Bauhof — nur noch mit dem Konsulat und dem Staatsarchiv gefunden, die LZB wird umorientiert in die benachbarte und umgebende Bebauung! (Vgl. Seite 3 Ziffer 3.1. der Begründung).

Während nach dem Ende des Bauhof-Projektes in Form des Hochhauses für eine Neuplanung an gleicher Stelle von der Bürgerschaft 2 Millionen DM Planungskosten zur Verfügung gestellt wurden, muß nach der heutigen Haushaltslage der Stadtgemeinde Bremen von einer unabsehbaren Zeit der Nichtrealisierung öffentlicher Baumaßnahmen für die zentrale Unterbringung der Bauverwaltung gerechnet werden. Die veränderte Einwohnerzahl und die Notwendigkeit, der Abwanderung der Bewohner aus der Stadt zuvorzukommen, muß Rechnung getragen werden. Da das Gelände von Bauhof und LZB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ostertor-Remberti liegen und die Sanierung zügig durchgeführt werden muß, sind neue Bebauungspläne aufzustellen. Für die Gesamtfläche bietet sich die Ausweisung als citynahes Wohngebiet an.

f) **Weitere Entwicklung bis heute**

— Ende 1974 starb der Bauhof (BP 666). Der finanzielle Anlaß war Ausdruck eines wirtschaftlich-städtebaulichen Fiaskos des alten Expansivkonzeptes: Die EZ im Jahre des FNP 67 selbst noch gut 600 000 war ständig auf 585 000 gesunken, und Prognosen sprachen von einer zukünftigen Einwohnerzahl für Bremen um 500 000. Die damit verbundenen Steuermindereinnahmen nahmen Projekten wie Mozart-Trasse und Bauhof jede realistische Grundlage — Rechnung für eine systematisch betriebene einwohnerfeindliche Städtebaupolitik.

Der BP 1141 ging zunächst mit unter.

Die immensen Kosten des Bauhof-Abenteuers trug als Bauherrin die Stadtgemeinde Bremen, trotz unmißverständlicher Verurteilung durch den Bremischen Rechnungshof (Gutachten vom 28. Mai 1975).

— Die LZB-Planung (BP 1141) mußte jedoch aufgrund der Zusagen (u. a. Protokoll Bremische Bürgerschaft vom 7. Nov. 1974, S. 1009), die Bremen diesen Bauherren gegeben hatte und die wohlmöglich zu erheblichen Regreßforderungen führen würden, mit neu hergesuchten Begründungen, architektonisch leicht verändert und umfrisierten BP wieder vorgebracht werden.

Im Punkt 2 wird unter Hinweis auf die einschlägigen Gesetzestexte dargelegt, warum dieses Verfahren für rechtswidrig und damit der zu erwartende Beschluß zum Inkrafttreten des BP 1141 durch Deputation und Bürgerschaft nichtig ist.

2. **Recht**

a) **Bebauungsplan 1141 gegen FNP**

Der BP 1141 widerspricht aus der unter 1.a) dargelegten Entwicklung dem

heutigen Gehalt des FNP. Er ist nicht aus dem noch gültigen (?) FNP entwickelt und widerspricht damit BBauG § 8 Abs. 2.

b) **BP 1141 widerspricht Eigenart des Baugebietes**

Da der BP 1141 nur ein einziges neues Gebäude betrifft und dieses in seiner Form zwingend vorschreibt, würde nach seiner Beschließung der § 15 BauNVO zutreffen, obwohl dieser sich seiner Rechtssystematik nach nur auf einzelne Gebäude innerhalb eines geschlossenen BPs bezieht. Abgesehen davon, daß ein BP für ein einzelnes Gebäude auch nach Auffassung des Bausenators rechtlich nicht zulässig ist (Deputations-Vorlage Nr. 243 vom 3. 4. 1973), verstößt dieser spezielle Fall auch noch gegen die BauNVO § 15 aus den dargelegten Gründen.

Diese Auffassung wird vom Bausenator selbst in seinem Entwurf zum „Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung" vertreten (S. 19, 3. Abs., letzter Satz.)

c) **Abwägung gemäß § 1 Abs. 4 BBauG**

Die vom Gesetz vorgeschriebene gerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander hat nicht stattfinden können, weil

a) die Planung durch Zusagen von Senatsseite daran gehindert war,

b) Alternativstandorte objektiv und wirklich alternativ zu untersuchen. Die Zusagen nahmen das Ergebnis der Prüfung anderer Standorte vorweg. Die Entscheidung über diese Standorte wurden von der Verwaltung getroffen.

d) **Keine Kompensation**

Der BP 1141 ist rechtswidrig, weil durch die in ihm enthaltene GFZ von 2,4 gegen die BauNVO § 17 Abs. 9 verstößt, weil in der BauNVO § 17 Abs. 1 vorgeschrieben ist, daß bei Mischgebiet lediglich eine höchste GFZ von 1,2 zulässig ist und diese Zahl nur dann überschritten werden kann, wenn kumulativ

1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
2. die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

zu 1): Städtebauliche Gründe stehen dem BP 1141 ausgesprochen entgegen (siehe 1);

zu 2): die Überschreitungen werden für keine der genannten Kategorien durch irgendwelche Umstände ausgeglichen, und dies wurde auch von der Behörde dem SBM so erklärt.

zu 3): öffentl. Belange stehen allein schon in den wiederholten Stellungnahmen des SBM als ein Träger öffentl. Belange, jedoch nicht nur diese, entgegen.

e) **Falsche Ausweisung der LZB-Fläche**

Der Planentwurf vom 7. 8. 1974 weist für den gesamten Planbereich die Nutzung „Gemeinbedarf" aus mit der speziellen Festsetzung Amerikanisches Konsulat und Landeszentralbank. In der Begründung vom 22. August 1974 zum BP heißt es auch völlig richtig, daß als Art der baulichen Nutzung „Für das Grundstück des Generalkonsulats wie auch für das Grundstück der LZB ( ) „Gemeinbedarf" festgesetzt werden (soll), **da es sich um öffentliche Einrichtungen handelt"** (Hervorhebung vom Verfasser).

Die Festsetzung des LZB-Grundstücks im Plan vom 16. 5. 1975 als Mischgebiet **in Kenntnis der zukünftigen öffentlichen Nutzung** ist rechtlich unzulässig. Die Argumentation in Ziffer 3.2. der Begründung vom 15. 5. 1975, auf dem Grundstück der LZB seien sowohl das Bankgebäude als auch Wohnungen zulässig, erweckt den Anschein, daß die Häuser Kohlhökerstraße 24 und 25 stehen bleiben. Der bekannte Gebäudebedarf der LZB berücksichtigt diese aber nicht. Außerdem wird die Bank außer einer Hausmeisterwohnung aus Sicherheitsgründen keine Wohnungen im Bankgebäude schaffen.

Die Ausage kann auch deshalb nicht ernstgemeint sein, weil der Senator für das Bauwesen dem SBM wiederholt erklärt hat, die planerische **Möglichkeit,** Wohnungen zu errichten, mache die **Forderung** nach selbst städtebaulich wünschenswerten Wohnungen nicht durchsetzbar!

Die Erwiderung auf mehrere Einsender, die Häuser Nr. 24 und 25 könnten stehen bleiben, ist falsch, weil

a) der geplante Baukörper sie nicht berücksichtigt,

b) Ziffer 3.4. der Begründung (Seite 4a) ausdrücklich auf die nach diesem Entwurf festgelegten Baulinien und -grenzen verweist,

c) die Textkorrekturen auf den Seiten 30, 38, 40 und 46 des Entwurfs des Deputationsberichtes die wahren Absichten zeigen.

d) Vor dem SBM erklärte Herr Eilers bereits am 5. 2. 1973, daß für den Komplex LZB 2 Häuser mit 10 Eigentumswohnungen abgerissen werden müßten! (Protokoll S. 2.)

3a) **Baumbestand, insbesondere die Rotbuche**

Der BP enthält in Kenntnis des beabsichtigten Baukörpers der LZB Baugrenzen und eine Baulinie (zwingende Festsetzung!).

Bei Einhaltung dieser Festsetzungen wird der wertvolle Baumbestand vernichtet, insbesondere die seltene Rotbuche. Es ist Pflicht des SB, die Erhaltung des Baumbestandes durchzusetzen. Die zahlreichen Bürgerproteste (zuletzt Buche Hollerallee, 771 Bäume in Burglesum — Kränholm) erfordern die Berücksichtigung der Bäume in der Planung. Wie der Senator für Inneres als Naturschutzbehörde den Amtsleitern der Orts- und Beiratsämter bereits am 20. 6. 1974 mitteilte, schützt die **nachrichtliche** Übernahme des Baumschutzes **keine** Bäume innerhalb von Bauzonen. Die Naturschutzbehörde sei dann vielmehr gezwungen, auch die wertvollsten Bäume freizugeben! Der Hinweis im „Beiblatt" zum BP auf das Reichsnaturschutzgesetz hat keinerlei Schutzfunktion für die vorhandenen Bäume.

Der SB Mitte fordert daher die Änderung des BP 1141 dahingehend, daß der vorhandene Baumbestand im Geltungsbereich des BP eingemessen und als geschützt nach den Bestimmungen des Reichsnaturschutzgesetzes **und** des § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG eingetragen wird. Daraus folgt zwangsläufig die Anpassung der Baulinien und Baumgrenzen an den entsprechenden Kronenschutzbereich.

Der Senator für Inneres als Naturschutzbehörde und der Senator für Gesundheit und Umweltschutz werden aufgefordert, auf die erforderliche Änderung der Planung hinzuwirken.

Zu dieser vorstehenden Stellungnahme hat der Stadtteilbeirat Mitte am 1. Dezember 1975 einstimmig festgestellt:

„Damit lehnt der Stadtteilbeirat Mitte den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan 1141 entschieden ab und verweist insbesondere auch auf seine Stellungnahme vom 14. August 1974 hinsichtlich der rechtlichen Konsequenzen."

Zu dieser erneuten Stellungnahme des Amtes für Beiratsangelegenheiten Mitte bzw. des Stadtteilbeirates Mitte wird empfohlen, seitens der Deputation für Bau und Raumordnung folgendes zu erwidern:

Bezüglich des Einwandes, daß der Bebauungsplan 1141 (Entwurf 1975) im Widerspruch zum Vorentwurf für ein Konzept der Bremischen Gesellschaft für das Gebiet Ostertor/Remberti stehe, ist anzugeben:

„Der Vorentwurf für das Konzept der Bremischen Gesellschaft befindet sich noch im Zustand der Vorabstimmung, d. h. der Abstimmungsprozeß ist noch nicht abgeschlossen.

Ein Konzept für die städtebauliche Planung eines Gebietes hat eine andere Aufgabe als ein Bebauungsplan. Es ist die Aufgabe solcher Konzepte, die Zielrichtung für die noch vorzunehmende Detailplanung anzugeben.

Eine Randbebauung der Kohlhökerstraße — Meinkenstraße wird im Vorentwurf für ein Konzept als Wohnbebauung dargestellt. Gleichzeitig wird jedoch auch dargestellt, daß neben dieser Randbebauung ein Konsulat, ein Staatsarchiv und längs des Fedelhörens Läden angesiedelt werden sollen. D. h. hier in diesem Bereich findet ein Übergang statt zwischen den Flächen, die überwiegend mit Dienstleistungen und den Flächen, die überwiegend zum Wohnen genutzt werden.

Wie dieser Übergang zu lösen ist, kann im Rahmen eines Konzeptes nicht geleistet werden. Es bleibt einer späteren Detaillierung, z. B. in einem Bebauungsplan, überlassen. Daß für diesen Bereich noch weitere Detailplanungen notwendig sind, ist u. a. daran zu erkennen, daß von der Bremischen Gesellschaft in der Darstellung des Konzeptes ausgedrückt wird, daß eine „Neugestaltung des Gesamtblockes" vorgesehen ist.

Bei der weiteren Detaillierung und Ausformung des Konzeptentwurfes der Bremischen Gesellschaft im Bebauungsplan 1141 (Entwurf 1975) ist der Übergang der einen Nutzung in die andere Nutzung ausgewiesen worden.

Daß zwischen dem Vorentwurf für ein Konzept der Bremischen Gesellschaft und dem Bebauungsplan 1141 (1975) keine Widersprüche bestehen, ist auch daran zu erkennen, daß die Bremische Gesellschaft als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 1141 (1975) keine Bedenken vorgebracht hat (Vorlage: Seite 17) und daß von der Bremischen Gesellschaft in der Sitzung der Deputation für Bau und Raumordnung am 16. 8. 1974 (Protokoll: Seite 8) erklärt wurde, daß durch die Errichtung des Bauhofes und der Landeszentralbank zu der Sanierungskonzeption kein Widerspruch zu erblicken sei.

Der Bebaungsplan 1141 (Entwurf 1975) ist somit aus dem Vorentwurf für ein Konzept für das Gebiet Ostertor-Remberti entwickelt worden."
Bezüglich des Einwandes, wonach im Bebauungsplan das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung dem § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung widerspräche, ist anzugeben:

„Um bei der weiteren Detaillierung mehr der im Vorentwurf für ein Konzept für das Gebiet Ostertor-Remberti der von der Bremischen Gesellschaft vorgeschlagenen Nutzung mit Wohnungsbau zu entsprechen, gleichzeitig aber auch die Ansiedlung der Landeszentralbank an dieser Stelle nach deren Bedarf zu ermöglichen, wurde es notwendig, daß das Gebiet als Mischgebiet (MI) mit der Ausnutzung 0,8 und 2,4 bzw. als allgemeines Wohngebiet (WA) 0,6 und 1,4 ausgewiesen wurde.

Eine Überschreitung der in § 17 (1) Baunutzungsverordnung angegebenen Werte ist aus städtebaulichen Gründen deshalb zu rechtfertigen, weil

1. die günstige Lage (Wallanlagen, Zentrum usw.) des Bereiches zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Fedelhören angemessen genutzt werden soll, gleichgültig, ob z. B. als Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) oder als Kerngebiet (MK);

2. die aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle erforderliche Landeszentralbank auf möglichst geringem Raum errichtet werden kann, ohne daß weitere Flächen für die angestrebte Nutzung mit Wohnungsbau beansprucht werden;

3. Wohnhäuser erhalten und auch neue Wohnungen gebaut werden können.

Bezüglich der Einwendung, wonach die städtebaulichen Begründungen zwischen den verschiedenen Bebauungsplanentwürfen sich widersprächen, obwohl in beiden Fällen eine Nutzung seitens der Landeszentralbank zu erwarten sei, wird angegeben:

„Im Bebauungsplan 1141 (Entwurf 1974) wurde die Fläche für die Landeszentralbank als Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde aus folgenden Gründen geändert:

1. Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wurde in Mischgebiet umgewandelt, damit kein Bürger befürchten muß, daß sein Haus evtl. enteignet wird, um den Bau der Landeszentralbank realisieren zu können (Kohlhökerstraße 24, 25).

2. Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) und nicht als Kerngebiet (MK) wurde gewählt, um deutlich zu machen, daß hier nicht an ein Cityerweiterungsgebiet (Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung), sondern an ein Cityergänzungsgebiet gedacht ist, in dem Wohnen und die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich ist.

3. Diese Ausweisung entspricht auch mehr dem im Vorentwurf zum Konzept der Bremischen Gesellschaft enthaltenen Übergang von der Nutzung mit Dienstleistungen zur Wohnnutzung.

4. Durch die Ausweisung als Mischgebiet (MI) wird erreicht,
   — daß die Wohnhäuser an der Kohlhökerstraße nicht enteignet werden können,

— die an dieser Stelle erforderliche Landeszentralbank zu errichten,

— auf der für die Landeszentralbank vorgesehenen Fläche noch zusätzlichen Wohnungsbau zu ermöglichen.

Aus dem Vorhergesagten ergibt sich, daß zwischen den o. a. Begründungen kein Widerspruch besteht, sondern daß beide Entwürfe, die im Vorentwurf für ein Konzept für das Gebiet Ostertor-Remberti der Bremischen Gesellschaft enthaltenen Zielrichtung unterschiedlich detaillieren."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu dieser Stellungnahme des Amtes für Beiratsangelegenheiten Mitte bzw. des Stadtteilbeirates Mitte folgende Stellungnahme ab:

Die Argumente, die in der neuerlichen Stellungnahme vorgebracht werden, betreffen Sachverhalte, die zu Beginn dieser Vorlage bei der Behandlung von Bedenken und Anregungen des Stadtteilbeirates Mitte bereits erörtert wurden. Aufgrund der auch hier vorgebrachten Erwiderungen empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, weiterhin den Bedenken und Anregungen in der beschriebenen Form zu entgegnen und den Plan 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 das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenkstraße 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	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße

Bebauungsplan 1141

1. Vorbemerkungen

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Planes wird umgrenzt von Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und einer Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße. Er liegt im Stadtteil Mitte, und zwar im Ortsteil Ostertor.

1.2 Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 1,2 Hektar.

1.3 Im Geltungsbereich liegt das Gebäude des Amerikanischen Generalkonsulats. Desgleichen sind vorhanden die Häuser Kohlhökerstraße 24/25 sowie Meinkenstraße 76 bis 82. Die übrigen Flächen sind unbebaut.

1.4 Eigentumsverhältnisse
Die im Mischgebiet liegende unbebaute Fläche gehört zum großen Teil der Landeszentralbank.

1.5 Geltende Bauleitpläne

1.5.1 Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan 1967 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „gemischte Baufläche" dar.

1.5.2 Bebauungspläne
Die bisher geltenden Bebauungspläne Nr. 88 und Nr. 418 sind am 4. März 1953 bzw. 3. Juli 1959 rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan Nr. 88 setzt für einen Teil des Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes Nr. 1141 in seinem Fluchtlinienplan „für öffentliche Gebäude abzutretende Grundfläche" und in seinem Staffelbauplan die Baustaffeln 4 bzw. 1 fest.
Der Bebauungsplan Nr. 418 umfaßt den restlichen Teil. Aufgrund dieses Bebauungsplanes ist festgesetzt: Gewerbeklasse III; Baustaffeln 4 bzw. 1 an der Kohlhökerstraße und Baustaffel 2 an der Meinkenstraße sowie Grundflächen für Garagen.

1.5.3 Andere städtebauliche Festsetzungen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1141 liegt innerhalb des Sanierungsgebietes Ostertor-Remberti. Es wurde am 5. Juli 1972 durch die Stadtbürgerschaft beschlossen (Brem.GBl. 1972, S. 151).

2. Anlaß der Planaufstellung

2.1 Landeszentralbank (LZB)
Der jetzige Standort der LZB am Wall entspricht nicht mehr den baulichen und den Sicherheitsbedürfnissen dieser Bank. Seit mehreren Jahren wurde daher für die Landeszentralbank ein neuer Standort gesucht. Nach gründlichen Untersuchungen hat sich der im Plan aufgezeigte Standort nach Abwägung aller Belange in bezug auf die städtebauliche Situation und das Sicherheitsbedürfnis der LZB sowie auf die kurzen Transportwege zu den Banken als der vorteilhafteste ergeben. Das Baugelände ist fast vollständig im Eigentum der Bank. Art und Maß der für ein derartiges Gebäude notwendigen baulichen Nutzung entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 418.

2.2 Generalkonsulat
Für das Grundstück des Amerikanischen Generalkonsulats gab es bisher nach den Vorschriften des BBauG keinen qualifizierten Bebauungsplan. Aus diesem Grunde soll das Grundstück als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

3. Planinhalt

3.1 Abstimmung mit übergeordneten Planungszielen

Das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein City-Randgebiet, fußläufig bequem über kurze Wege aus der Stadtmitte zu erreichen. Es ist verkehrlich ausreichend erschlossen. Es ist ein Übergangsgebiet zwischen City und citynahen Wohngebieten.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum Amerikanischen Generalkonsulat und zum Staatsarchiv wird eine interessante städtebauliche und architektonische Lösung erreicht werden, die auch einen Übergang zu den anschließenden Wohnquartieren herstellt. Der 3geschossige Bauteil der Landeszentralbank liegt an der Kohlhökerstraße. Er fügt sich damit in der Gliederung und in der Höhe in die benachbarte und umgebende Bebauung der Kohlhökerstraße ein. Die Landeszentralbank ist ein nichtstörender Betrieb.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Für das Grundstück des Amerikanischen Generalkonsulats soll „Gemeinbedarf" festgesetzt werden, da es sich um öffentliche Einrichtungen handelt. Die Grenze entspricht der Eigentumsgrenze. Für die Grundflächen, die für den Bau der Landeszentralbank in Betracht kommen, ist Mischgebiet vorgesehen. Innerhalb dieses Mischgebietes sind sowohl Bankgebäude als auch Wohnungen zulässig. Für die vorhandenen Wohngebäude an der Meinkenstraße ist allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Für das Amerikanische Generalkonsulat und für das Grundstück der Landeszentralbank soll die Grundflächenzahl 0,8 und die Geschoßflächenzahl 2,4 festgesetzt werden. Diese Zahlen entsprechen den für solche Gebäude üblichen Richtwerten. Für den Bau der Landeszentralbank sind entsprechend der vorgesehenen Gliederung des Gebäudes bestimmte Höchstgrenzen für die Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen. Die Gliederung wird durch Baulinien bzw. Baugrenzen bestimmt. Die Zahl der Geschosse staffelt sich von einer 2- bis zu einer 2 — 3- und einer 6-Geschossigkeit.

Für die vorhandenen Gebäude an der Meinkenstraße ist entsprechend dem Bestand die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschoßflächenzahl 1,4 ausgewiesen mit der Maßgabe, daß zwei Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt werden.

Die angegebenen Grundflächenzahlen bzw. Geschoßflächenzahlen überschreiten die Höchstwerte gemäß § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung. Die Überschreitung der Höchstwerte für die Bauzone an der Meinkenstraße ergibt sich aus der dort vorhandenen Bebauung. Das entsprechende Maß der baulichen Nutzung ist erforderlich, um die Erhaltung der Bausubstanz in dem vorhandenen Umfange zu gewährleisten.

Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen. Die Überschreitung der Höchstwerte durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,4 ist aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

a) Im Mischgebiet ist die Errichtung der Landeszentralbank Bremen vorgesehen. Ein solches Bauvorhaben läßt sich nur verwirklichen, wenn das im Plan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung zur Verfügung steht.

b) Aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sowie aus den städtebaulichen Gegebenheiten der Umgebung ergibt sich, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

c) Es gibt keine sonstigen öffentlichen Belange, die einer Festsetzung des vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung entgegenstehen würden.

3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen und Baulinien sollen die Ordnung der Baukörper auf dem Areal sicherstellen.

Gemäß der jetzigen bzw. beabsichtigten Nutzung wird eine geschlossene Bauweise vorgesehen.

3.5 Verkehrsflächen

Die Meinkenstraße wird im Bereich der Einmündung zur Kohlhökerstraße verbreitert. Die Verbreiterung betrifft fast ausschließlich den Bereich, der zur Landeszentralbank gehört.

Die anderen Verkehrsflächen wie Präsident-Kennedy-Platz, Kohlhökerstraße liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden von der Planung nicht berührt.

3.6 Ruhender Verkehr

Die vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück des Generalkonsulats werden festgesetzt.

Auf dem Grundstück der Landeszentralbank sind ausreichend überbaubare Flächen vorhanden, die auch für den ruhenden Verkehr genutzt werden können.

4. Kosten

4.1 Durch die Realisierung der Planung werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Amt für Straßen- und Brückenbau DM 50 000,—

4.2 Die erforderlichen Mittel werden entsprechend den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

5. Folgemaßnahmen

5.1 Entschädigungen und Enteignungen

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.

5.2 Bodenordnende Maßnahmen
wie Umlegung, Grenzregelungen usw.

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind für eine Realisierung der Planung nicht erforderlich. Der Plan ermöglicht aber auch, daß die Grundstücke Meinkenstraße 76 bis 82 so vergrößert werden, daß eine Freifläche hinzuerworben werden kann.

5.3 Erschließungsmaßnahmen

Die Verbreiterung der Meinkenstraße wird von der Stadtgemeinde Bremen durchgeführt.

5.4 Städtebauförderungsgesetz

Die nach dem Städtebauförderungsgesetz vorgeschriebenen Maßnahmen (z. B. Sozialplan, Beteiligung der Betroffenen) werden im Auftrage der Stadt von der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH. als Sanierungsträger durchgeführt.

Beiblatt zum Bebauungsplan 1141 nach Bundesbaugesetz für das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident-Kennedy-Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident-Kennedy-Platz und Meinkenstraße

Nachrichtliche Übernahmen:

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5 und 4 km Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff 1 a in Verbindung mit § 13 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe von + 48,20 m NN überschreiten sollen.

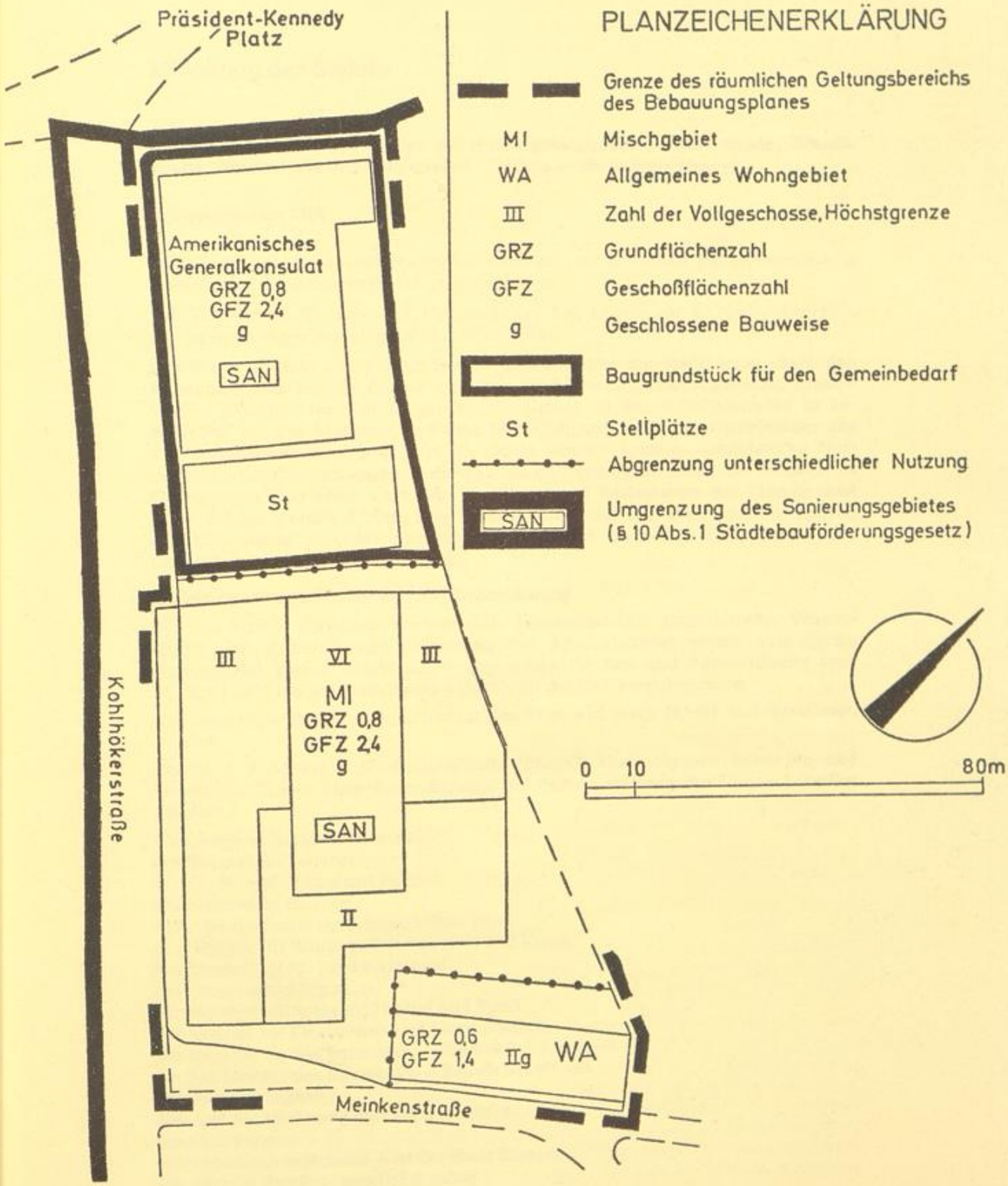
Die genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Bezüglich Reichsnaturschutzgesetz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen auch auf den überbaubaren Grundstücksteilen Bäume, welche die in der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem.GBl. S. 63 — 790-a-6) genannten Voraussetzungen für die Unterschutzstellung nach dem Reichsnaturschutz erfüllen, nur dann entfernt werden und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden könnten, nur ausgeführt werden, wenn hierfür vorher die Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

BEBAUUNGSPLAN 1141

für das Gebiet zwischen Meinkenstraße, Kohlhökerstraße, Präsident - Kennedy - Platz und Verkehrsfläche zwischen Präsident - Kennedy - Platz und Meinkenstraße



Druck: Bremer Nachrichten GmbH

