Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(5.4.1976) Drucksache 9/76

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **76 S**
05. 04. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße

Bebauungsplan 1029

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 11. März 1976 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 8. Dezember 1972 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 7. März 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 14. April bis 14. Mai 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 25. März bis 8. April 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte Kenntnis zu nehmen.

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

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Rolf Schopf, Lloydstraße 4—6,

hat bezüglich der Grundstücke Bahnhofstraße 28/31, Breitenweg 6 und 8 sowie Philosophenweg folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

„Wir nehmen Bezug auf die Auslegung des Bebau 1029, gegen den wir schwerste Bedenken und schwerwiegende Einwendungen geltend machen.

Zunächst sind wir der Auffassung, daß die Rechtsgrundlage für die Schaffung der Verbindungsstraße zwischen Philosophenweg und Breitenweg verwirkt ist.

Einerseits kann ein Bedürfnis hierfür nicht aus dem Entstehen einer Hochgarage zwischen Philosophenweg und Hillmannplatz hergeleitet werden. Wäre dieses der Fall, hätte statt des Bebau 796 ein Gesamtbebauungsplan, der auch den jetzigen Bebau 1029 mit umfaßt, ausgelegt werden müssen, damit gegen dessen Inhalt auch Einsprüche von unserer Seite zur Geltung hätten kommen können. Da wir aber vom Bebau 796 nicht betroffen waren, konnten wir gegen diesen keine Einwendungen erheben.

Andererseits verstößt der Senator für das Bauwesen bzw. das Stadtplanungsamt eklatant gegen die Begriffe von Treu und Glauben, indem sie den Bebau 1029 weiterverfolgen, obwohl wir im Entwidmungsverfahren Bahnhofstraße/Philosophenweg, veröffentlicht im Weser-Kurier vom 14. August 1974 unter Amtlichen Bekanntmachungen, auf Einwendungen verzichtet haben unter der ausdrücklichen Bedingung, daß der Bebau 1029 nicht weiter verfolgt werden würde. Diese unsere Auffassung haben wir in unserem Brief vom 21. August 1974 niedergelegt. Weder das Stadtplanungsamt noch der Senator für das Bauwesen haben jedoch unserer Auffassung innerhalb der Widerspruchsfrist widersprochen, so daß wir davon ausgehen mußten, daß der Bebau 1029 seine Erledigung gefunden hat.

Zusätzlich zu diesen grundsätzlichen Bedenken sind gegen den Bebau 1029 im Bereich unserer Grundstücke aber auch bezüglich der sachlichen Ausgestaltung des Planes erhebliche Einwendungen geltend zu machen.

Die fünfgeschossige Überbauung des Straßengrundes ist nicht zu verwirklichen. Die Spannweite an der Frontseite Breitenweg ist viel zu groß, um mit wirtschaftlichen Kosten überbrückt zu werden. Außerdem fehlen die Gründungsmöglichkeiten, da das Brückenbauwerk nicht am Nachbargebäude aufgehängt werden kann.

Der siebengeschossige Baukörper ist nicht realisierbar, da das Auskragen über den Straßengrund konstruktiv mit vertretbaren Mitteln genauso wenig ausgeführt werden kann, wie das im vorangegangenen Absatz erwähnte Brückenbauwerk.

Da sich ein krasses Mißverhältnis zwischen Nutzfläche und Geschoßfläche ergibt, ist die verbleibende siebengeschossige Bebauung in dem Bereich, wo sie die fünfgeschossige Bebauung überschreitet, wirtschaftlich so uninteressant, daß ein Bauherr auf die Inanspruchnahme dieses Bauvolumens verzichten muß. Offensichtlich soll hier lediglich ein Scheinausgleich für aufzugebende Bauvolumen gewährt werden.

Völlig unbegründet ist dagegen die Abstaffelung auf der Philosophenwegseite auf eine dreigeschossige Baumasse statt der bisherigen sechsgeschossigen Bebauungsmöglichkeit, die sich bei Einbeziehung des Staffelgeschosses ergab.

Obgleich bis zur Auslegung des Bebau 1029 an allen vier Ecken Pkw-Kurven vorgesehen waren, werden nunmehr überall Lkw-Kurven gefordert. Dieser Forderung muß zumindest an der vorgesehenen Süd-West-Ecke unseres Grundstücks in jedem Fall abgeholfen werden, da hier die Bebauungsmöglichkeit völlig unnötig zusätzlich beschnitten wird.

Einwendungen gegen den Bebau 1029 müssen des weiteren wegen des erheblichen Kostenvolumens erhoben werden, das bei Verwirklichung auf die Stadtgemeinde und damit auf die Allgemeinheit zukommen würde, und das in keinem angemessenen Verhältnis zu dem beabsichtigten Zweck der Anlegung der Verbindungsstraße zwischen Philosophenweg und Breitenweg stehen würde. Während wir die beim Amt für Straßen- und Brückenbau entstehenden Kosten nicht beurteilen können, ist jedoch der Kostenblock für den Grunderwerb von uns von ganz erheblicher Bedeutung. Was die Höhe desselben angeht, besteht aber offensichtlich eine völlig falsche Vorstellung bei den betroffenen Behörden.

Bereits das Liegenschaftsamt hat uns für den Grunderwerb ein Angebot unterbreitet, das ein Vielfaches dessen ausmacht, was im Bebau 1029 hierfür veranschlagt wird. Zusätzlich ist jedoch zu berücksichtigen, daß das Liegenschaftsamt bei seiner Bewertung unserer berechtigten Forderungen aus der sog. ‚Verschiebungstheorie' aufgrund der Stellungnahme des Herrn Ltd. Reg.-Dir. Tippel an das Liegenschaftsamt vom 4. März 1975 ungerechtfertigterweise nicht in seine Bewertung mit einbezogen hat. Bei Berücksichtigung derselben ist aber eine Entschädigung für Grunderwerb von fast 1 Million DM statt 101 000,— DM zu erwarten.

Da wir bereits seit längerer Zeit den Verdacht hatten, daß man den Bebau 1029 trotz der zahlreichen, oben geschilderten schwersten Bedenken doch weiter verfolgen würde, haben wir in den letzten Wochen und Monaten wiederholt konstruktive Vorschläge unterbreitet, die zu einer erträglichen Lösung führen sollten, wobei wir uns jedoch stets unseren Rechtsstandpunkt ausdrücklich vorbehalten hatten. Diese Vorschläge haben beträchtliche Planungskosten verursacht, die z. T. auch noch unnötig waren, weil uns mehrmals falsche Auskünfte von den zuständigen Behörden erteilt wurden. Auch mußten wir regelmäßig jede positive Reaktion auf unsere konstruktiven Bemühungen vermissen.

Trotzdem, aber auch letztmalig, unterbreiten wir Ihnen heute nochmals Vorschläge, wie eine Realisierung der Verbindungsstraße zwischen Philosophenweg und Breitenweg ermöglicht werden könnte. Betonen möchten wir dabei nochmals, daß dieser neue Vorschlag ohne Preisgabe unserer Rechtsauffassung, wie sie in den Absätzen 2, 3 und 4 dargelegt worden ist, gemacht wird. Wir setzen dabei jedoch voraus, daß eine hinreichende Würdigung unserer Entschädigungsansprüche erfolgt. Aus den beigefügten Plänen können Sie unsere Vorstellungen ersehen."

Auf die Eingangsbestätigung wurde dem Stadtplanungsamt schriftlich eingereicht:

„Wir bestätigen dankend den Eingang Ihres o. a. Schreibens und möchten vorsorglich noch eine heute Ihnen telefonisch angekündigte Korrektur des vorgesehenen Brückenbauplanes darstellen, da diese sicherlich im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen sein müßte.

Wir beabsichtigen, im Brückenbauplan die Geschoßhöhen auf jeweils 3,05 m zu beschränken, wobei uns dann die Möglichkeit verbleibt, zusätzlich zu den vorgesehenen Geschossen über der Durchfahrt noch ein Archivgeschoß als erstes Obergeschoß einzuziehen ohne dabei die Traufhöhe des Hauptgebäudes zu überschreiten. Diese Änderung haben wir in den Schnittplan ‚A' und ‚B', der Ihnen am 2. Mai 1975 eingereichten Unterlagen in ‚Rot' eingetragen, aus der Sie sicherlich alles weitere ersehen können. Die Ansichten bedürfen sowieso noch einer endgültigen Gestaltung, so daß wir auf eine Änderung derselben zunächst verzichtet haben.

Sofern bezüglich dieses Antrages noch Unklarheiten bestehen, bitten wir, uns diesbezüglich anzurufen."

Schließlich hat Herr Schopf mit Schreiben vom 5. Juni 1975 noch folgende schriftliche Eingabe abgegeben:

„Für Ihre Informationen über die voraussichtlichen Baumöglichkeiten auf unseren Grundstücken, die Sie mir aufgrund meiner Fragen gaben, möchte ich Ihnen noch bestens danken. Bei der Ausgestaltung der Bauvolumen würden wir jedoch noch folgende Abänderung begrüßen:

An der Straße Philosophenweg soll der Baukörper viergeschossig mit einer Front von 16 m ausgewiesen werden, während wir in unserem Einspruch vom 2. Mai 1975 einen Baukörper mit fünf Obergeschossen vorgesehen hatten. Der alte Bebauungsplan 24 sah einen Baukörper an dieser Stelle von 11 m Breite bei fünf Obergeschossen (inkl. Staffel) vor.

Da unserem Antrag vom 2. Mai 1975 offensichtlich nicht voll entsprochen werden kann, möchten wir hiermit beantragen, daß insoweit die Grundlagen des Bebau 24 erhalten bleiben, indem hier die Geschoßzahl nicht geändert wird und die Front lediglich um 1 m auf 12 m verbreitert wird. Wir würden dann auf die Überbauung des Fußweges verzichten.

Die sich ergebenden Vorteile liegen darin, daß einmal im Fußgängerbereich auf der ganzen Länge die von Ihnen gewünschte freie Höhe von 4,50 m gehalten und andererseits auf dem Haus eine Dachbefahranlage zur Fensterreinigung installiert werden kann.

Der Geschoßflächenverlust gegenüber dem Bebau 24 für die Grundstückseigentümer würde sich dann beziehen auf

1. das Erdgeschoß im Straßenbereich (ca. 500 qm)

2. das 1. Obergeschoß im Straßenbereich durch verminderte Stockwerkshöhe (nur Archivgeschoß) ca. 250 qm

3. das 1. bis 4. Obergeschoß im Straßenbereich soweit durch unwirtschaftliche Konstruktionskosten auf die Ausnutzung der Baugrenze am Breitenweg verzichtet werden muß.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie diesen Brief als Ergänzung unseres Einspruchs vom 2. Mai 1975 anerkennen würden. Im übrigen sind wir der Meinung, daß diese Änderung keine erneute Auslegung des Bebau 1029 erfordert, da die nachbarschaftlichen Interessen gegenüber dem jetzt gültigen Bebau 24 hierdurch nicht nachteilig berührt werden."

Die zu den Zuschriften eingegangenen Zeichnungen, Grundrisse usw. sind in der Akte des Stadtplanungsamtes abgeheftet.

Zwischen Herrn Schopf und Vertretern des Senators für Wirtschaft und Außenhandel sowie des Senators für das Bauwesen sind die Änderungswünsche am 22. September 1975 erörtert worden. Das Ergebnis dieser Erörterung ist im hier vorgelegten Plan berücksichtigt.

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

Es ist nicht zutreffend, daß Bedenken und Anregungen zu einem Bebauungsplan nur dann abgegeben werden dürfen, wenn Eigentumsrechte im jeweiligen Geltungsbereich nachgewiesen werden können. Richtig ist vielmehr, daß jeder städtebaulich Interessierte Bedenken und Anregungen zu jedem Bebauungsplan vorbringen kann.

Es ist ferner zu berichtigen, daß Zuschriften zu Entwidmungen von Straßenverkehrsflächen nicht im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Bedenken und Anregungen behandelt werden können. Die seinerzeit von Herrn Schopf oder dessen Firma vorgebrachten Zuschriften zu Entwidmungsverfahren sind in jenen Verfahren abschließend behandelt worden.

Hinsichtlich der Anmerkungen des Herrn Schopf zu den Kosten betreffend Grunderwerb ist darauf hinzuweisen, daß diese Kosten von der Liegenschaftsverwaltung in enger Zusammenarbeit mit der Kataster- und Vermessungsverwaltung angegeben werden. Die so ermittelte Summe erscheint dann in der Begründung.

Was schließlich die städtebauliche Situation betrifft, so hat Herr Schopf, wie der hier angegebene Briefwechsel zeigt, mehrfach Wünsche geäußert. Zu den zuletzt vorgetragenen Wünschen, die hier Gegenstand der Bedenken und Anregungen sind, ist aus städtebaulicher Sicht auszuführen:

Es trifft nicht zu, daß das Bedürfnis für die Schaffung der Verbindungsstraße zwischen Philosophenweg und Breitenweg allein aus dem Entstehen einer Hochgarage am Philosophenweg hergeleitet wird. Vielmehr wird die Verbindungsstraße benötigt, um die Erschließung aller Grundstücke an Philosophenweg und Großer Weidestraße sowie die rückwärtige Erschließung der Grundstücke östlich der Bürgermeister-Smidt-Straße zwischen Birkenstraße und Breitenweg sicherzustellen.

Gleichzeitig wird damit die Fußgängerverbindung vom Bahnhof über Bahnhofstraße und Hillmannplatz in die Altstadt soweit wie möglich vom Fahrverkehr entlastet. Nur so ist es möglich, das Befahren der Bahnhofstraße vom Breitenweg in Richtung Herdentor unterbinden zu können und die so gewonnene Verkehrsfläche dem Fußgänger zuzuweisen.

Auch um ein Linksabbiegen von der Birkenstraße in die Große Weidestraße künftig unterbinden und damit die Unfallgefahr an dieser Straße erheblich mindern zu können, ist die geplante Verbindungsstraße erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren 1029 (der hier vorgelegte Plan) ist zu keiner Zeit eingestellt worden. Die Pflicht der Stadtgemeinde Bremen, diese Planung zu betreiben, ist nicht dadurch gegenstandslos geworden, daß in einem Entwidmungsverfahren Bahnhofstraße/Philosophenweg bestimmte Regelungen getroffen worden sind, die insbesondere die Regelung von Fußgängerzonen zum Inhalt hatten.

Auch die Höhe von Entschädigungen kann — wie bereits ausgeführt — nicht im Beschlußfassungsverfahren zu einem Bebauungsplan geregelt werden. Derartige Regelungen sind nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes auf Antrag nach den maßgeblichen Bestimmungen abzuwickeln.

Hinsichtlich der im Plan enthaltenen Straßenverkehrsfläche zwischen Philosophenweg und Breitenweg sowie bezüglich der Bebauung auf den Grundstücken Bahnhofstraße 28/31, Breitenweg 6 und 8 und der Überbauung der geplanten Verbindungsstraße wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan gemäß den eingereichten Entwürfen wie folgt zu ändern:

a) Entlang des Breitenwegs wird durchgehend eine fünfgeschossige Randbebauung ausgewiesen. Der hier bisher geplante siebengeschossige Baukörper entfällt dadurch, ebenso entfällt der über den Breitenweg bisher geplante auskragende Baukörper.

b) An dem zum Philosophenweg gelegenen Grundstücksteil wird anstelle einer bisher ausgewiesenen Dreigeschossigkeit ein fünfgeschossiger Baukörper mit geringfügig veränderten Baugrenzen ausgewiesen. Diese Bebauung entspricht insoweit dem Ergebnis der Besprechung vom 22. September 1975.

c) Für die Überbauung der Verkehrsfläche zwischen Philosophenweg und Breitenweg wird eine lichte Höhe von mindestens 4,50 festgesetzt.

Die Maße der Öffnung sind vor allem aus Gründen der Stadtbildgestaltung motiviert. Eine solche Öffnung mit Durchfahrt durch einen die gesamte Straße begleitenden Baukörper muß von dem Bürger auch „erfaßt" werden können, wie es in der Fachsprache des Städtebauers heißt. Dadurch kann beim Passanten der Eindruck vermieden werden, durch eine enge, dunkle Passage gehen zu müssen.

Die Angaben des Herrn Schopf betreffend Umwandlung der siebengeschossigen Baukörper in weniger hohe Baukörper geschah nicht als „Scheinausgleich". Einmal ist die jetzt vorgelegte Geschossigkeit im Grundsatz von Herrn Schopf angeregt worden und in der Besprechung am 22. September 1975 vereinbart worden, zum anderen sind die jetzt vorgesehenen Maße und Geschossigkeiten von allen für Stadtbildgestaltung maßgeblichen Stellen erarbeitet und befürwortet worden.

Durch den Verzicht auf zwingende Festsetzungen in Form von Baulinien ist sichergestellt, daß durch den Bebauungsplan gegebenenfalls keine unwirtschaftlichen Bauformen erzwungen werden müssen. Den verkehrstechnischen Maßen haben die zuständigen Stellen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan entsprechend den Ausführungen und Eintragungen im Deckblatt zu ändern und damit den Bedenken und Anregungen stattzugeben. Es wird davon ausgegangen, daß von Herrn Schopf gegen den Plan — mit Deckblatt — insbesondere im Hinblick auf die erwähnte Besprechung vom 22. September 1975 keine Einwände mehr bestehen.

2. Die Firma Alexander H. Gärtner, Ellhornstraße 21, bittet bezüglich Grundstück Große Weidestraße 20 für Herrn Heinrich Gerdes, Delmenhorst, Annenheide 282, folgendes Schreiben dem Senat und der Bürgerschaft in ungekürzter Form vorzulegen:

„Nach dem Bebauungsplan Nr. 24 vom 20. Juni und 2. Juli 1952 ist von dem Grundstück Gr. Weidestr. 20 der im anliegenden Plan blau gekennzeichnete Grundstücksteil zur Verbreiterung der Gr. Weidestraße abzugeben.

Grundsätzlich sind unser Vollmachtgeber und wir nach Übereinkunft bereit, diese Fläche der Stadt Bremen zu überlassen, wenn die Stadt Bremen ihrerseits die im anliegenden Lageplan rot gekennzeichnete Fläche — die seit langem in ihrem Eigentum steht — unserem Vollmachtgeber ersatzweise überträgt.

Das Liegenschaftsamt lehnt das Austauschbegehren ab mit der nicht haltbaren Begründung, es sei an den Bebauungsplan Nr. 24 und die in diesem Plan festgesetzten Straßenfluchtlinien gebunden; es argumentiert, die begehrte Fläche sei nach dem Plan Nr. 24 Planstraßengrund der hinteren Zuwegung.

Als wir von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 — der jetzt in geänderter Form (No. 1029) vorliegt — erfuhren, haben wir gleichzeitig eine Änderung des Planes, nämlich der hinteren Planstraßenfluchtlinie begehrt, so daß unserem Austauschverlangen hätte Rechnung getragen werden können.

Ihr Herr Eilers vertrat bei unserem diesbezüglichen Vortrag den Standpunkt, daß er eine weitere Änderung des Planes derzeit nicht vornehmen wolle, weil der Plan bereits in geänderter Form alle zuständigen Amtsstellen durchlaufen habe. Würde er unserem Änderungsbegehren nachkommen — das er im übrigen einsehe — dann müßte der geänderte Plan nochmals alle Amtsstellen durchlaufen; das aber würde in etwa zwei Jahren unnütze Zeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grunde empfahl er uns, mit dem Liegenschaftsamt dahingehend zu verhandeln, daß unser Vollmachtgeber der Stadt die benötigte Regulierungsfläche zur Nutzung bereits schon jetzt überläßt, während die Stadt ihrerseits unserem Vollmachtgeber die begehrte Austauschfläche ebenfalls schon jetzt zur unentgeltlichen Nutzung überläßt. Alle Entschädigungsansprüche sollten dabei zurückgestellt werden, bis tatsächlich feststeht, ob unserem Änderungsvorschlag stattgegeben wird, den wir während der Auslegungszeit des Planes 1029 im Widerspruchsverfahren geltend machen sollten. Diesen Änderungsvorschlag wollte Herr Eilers dann befürwortend an Senat und Bürgerschaft zur Beschlußfassung weiterleiten.

Das war und ist eine wohlüberlegte Einstellung zur Sache selbst; deswegen sind wir auch darauf eingegangen und haben dem Liegenschaftsamt diesen mit Herrn Eilers abgesprochenen Sachverhalt vorgetragen. Insoweit verweisen wir auf den Akteninhalt der Akte Wei 32/2 des Liegenschaftsamtes Bremen. Dennoch hat das Liegenschaftsamt, und zwar zuletzt mit Schreiben vom 21. Februar 1975, unseren Vorschlag abgelehnt und im übrigen mit Enteignung gedroht.

Hierzu stellen wir fest, daß bei der gegebenen Sachlage kein Rechtsschutzbedürfnis für eine Enteignung der Straßenregulierungsfläche besteht, denn der Plan Nr. 24 kann, weil er zu alt ist und in 20 Jahren nicht realisiert wurde, für Enteignungen heute nicht mehr herangezogen werden (BvR 32/68 v. 12. November 1974). Auch besteht kein Rechtsschutzbedürfnis, die Straßenfluchtlinien des Planes Nr. 24, nur weil man die Realisierung dieses Planes 20 Jahre lang nicht verfolgt hat, noch einmal festzusetzen, um damit Enteignungsrechte zu bekräftigen.

Vor 20 Jahren wurde der Plan Nr. 24 beschlossen. Selbst vor zehn Jahren war nicht erkennbar, welche Ausmaße die Motorisierung annehmen wird. Heute herrscht in der Innenstadt und teilweise in den Außenbezirken eine derartige Parkplatznot, die die Änderung von Bebauungsplänen notwendig macht. Im vorliegenden Falle benötigen wir für das Grundstück Gr. Weidestraße 20 die begehrte Austauschfläche für Parkplätze — nicht für Pflichteinstellplätze, denn solche braucht unser Vollmachtgeber nicht vorzuhalten. Daher geht auch der Hinweis des Liegenschaftsamtes im Schreiben vom 19. November 1973 auf Ablösung von Pflichteinstellplätzen fehl. Diese Ausführungen sind im übrigen geradezu grotesk, denn aus ihnen kann nur entnommen werden, daß die Stadt Bremen mehr an der Einnahme von Gebühren für Pflichtplätze interessiert ist, als die Möglichkeit der Schaffung von Abstellplätzen auf den in Frage kommenden Grundstücken — soweit sie echt benötigt werden — zu fördern.

Im vorliegenden Falle will also das Liegenschaftsamt unter Verstoß gegen das öffentliche Interesse lieber die von uns begehrte Austauschfläche behalten, obgleich es nicht befugt ist, das Staatsvermögen unter solchen Gesichtspunkten zu vermehren oder vermehrt zu halten.

Die Uneinsichtigkeit und die in dieser Angelegenheit monatelang an den Tag gelegte Untätigkeit des Liegenschaftsamtes — obwohl wir **mehrfach** auf eine eilbedürftige Behandlung der Angelegenheit mit Rücksicht auf den im vergangenen

Jahr begonnenen Umbau der Gr. Weidestraße hingewiesen haben — führt dazu, daß die Gr. Weidestraße um die Grundstücksregulierungsfläche des Grundstücks unseres Auftraggebers herumgebaut werden mußte. Die hierdurch entstehenden Mehrbaukosten für die Gr. Weidestraße haben die zuständigen Beamten des Liegenschaftsamtes schuldhaft infolge Untätigkeit verursacht. Insoweit weisen wir schon jetzt darauf hin, daß wir die hiermit verbundenen Kosten im Wege des Schadensersatzes (§ 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG) zu gegebener Zeit geltend machen werden.

Wir beantragen hiermit im Wege der Beschlußfassung durch Senat und Bürgerschaft die Änderung des Planes 1029 dergestalt, daß die Straßenfluchtlinie hinter den Grundstücken Gr. Weidestraße 16, 18 und 20 so verläuft — siehe grün gestrichelte Eintragung im beigefügten Plan — wie sie hinter den Grundstücken Gr. Weidestr. 6, 8, 10, 12 u. 14 bereits angeordnet ist."

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

Die von der Firma Gärtner zitierten Schreiben sind in der Akte des Liegenschaftsamtes vorhanden. Die entsprechenden Auszüge wurden zu den Bedenken und Anregungen genommen. Zur Klarstellung scheint es erforderlich, einmal einen Vermerk des Stadtplanungsamtes vom 10. Februar 1975 und ein Schreiben des Liegenschaftsamtes an die Firma Gärtner vom 21. Februar 1975 wiederzugeben. Der Vermerk hat folgenden Wortlaut:

„Herrn Gärtner war von der Amtsleitung empfohlen worden, er möge bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1029 (der am 27. Februar 1975 der Deputation für den Auslegungsbeschluß vorgelegt werden wird, mit dessen Beschluß aber keinesfalls vor Jahresende zu rechnen ist) fristgerecht seine Bedenken und Anregungen einreichen. Alsdann würden diese im Zusammenwirken mit den Trägern öffentlicher Belange geprüft werden. Eine Entscheidung werde dann durch die Stadtbürgerschaft bzw. durch die von ihr eingesetzte Deputation für Bau und Raumordnung getroffen.

Es wurden Herrn Gärtner dabei keineswegs irgendwelche Zusagen gemacht, da auch gar kein Anspruch auf eine Verlegung der Parkfläche besteht.

Da sich offensichtlich eine Einigung nicht erzielen läßt, andererseits der Ausbau der Straße zum Abschluß gebracht werden soll, wird sich eine Enteignung auf der Grundlage des Bebauungsplanes 24 nicht umgehen lassen."

Das Schreiben des Liegenschaftsamtes an Firma Gärtner lautet:

„Sehr geehrte Herren!

Wie uns das Stadtplanungsamt, das wir um Stellungnahme zu Ihrem o. g. Schreiben gebeten haben, mitteilt, ist Ihnen empfohlen worden, bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1029 fristgerecht Bedenken und Anregungen einzureichen. Diese würden dann im Zusammenwirken mit den Trägern öffentlicher Belange geprüft werden. Eine Entschädigung werde dann durch die Stadtbürgerschaft bzw. durch die von ihr eingesetzte Deputation für Bau und Raumordnung getroffen.

Irgendwelche Zusagen wurden Ihnen dabei keineswegs gemacht, da auch gar kein Anspruch auf eine Verlegung der Parkfläche besteht.

Wir sehen daher keine Veranlassung, von unserem Schreiben vom 11. September 1974 abzurücken, zumal Grundlage unserer bisherigen Verhandlungen der beschlossene Bebauungsplan 24 ist, und bitten Sie nochmals, den Eigentümer zu bewegen, die fragliche Fläche zu den bekannten Bedingungen abzutreten. Sollte eine Einigung in nächster Zeit nicht zustande kommen, sehen wir uns gezwungen, das Enteignungsverfahren einzuleiten."

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

Die von der Firma Gärtner bezeichnete blaue Fläche liegt zwischen dem Gebäude Große Weidestraße 20 und der vor dem 8. Juli 1950 geltenden Straßenbegrenzungslinie Große Weidestraße. Diese Grundfläche ist seit dem 8. Juli 1950 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und auch im vorgelegten Plan als solche ausgewiesen.

Die von der Firma in der Zuschrift erwähnte rote Fläche liegt hinter dem Gebäude Große Weidestraße 20 (Richtung Bürgermeister-Smidt-Straße). Diese rote Flä-

che ist seit dem 29. August 1952 als nicht bebaubar festgesetzt und auch im hier vorgelegten Plan als nicht überbaubar ausgewiesen.

Die in der Zuschrift erwähnte grün gestrichelte Eintragung verläuft so, daß der nicht überbaubare Grundstücksteil um die Fläche verringert wird, die eben vorstehend als rote Fläche beschrieben worden ist.

Weiterhin muß eingangs darauf hingewiesen werden, daß seit dem Bebauungsplan 24, der am 29. August 1952 rechtsverbindlich wurde, die städtebaulichen Festsetzungen im Sinne § 30 Bundesbaugesetz vorliegen.

Nur entsprechend diesen Festsetzungen des Bebauungsplanes 24 konnte und durfte das Liegenschaftsamt Grundstücksverhandlungen pflegen. Das Liegenschaftsamt konnte und kann keinesfalls Grundstücke oder Teile davon an die Firma Gärtner übertragen, die nach jenem Bürgerschaftsbeschluß gemäß Bebauungsplan Straßenfläche bzw. rückwärtige Erschließungsfläche sein sollen. Es ist von der Firma Gärtner offensichtlich verkannt worden, daß hier solche Bindungen durch den Bebauungsplan vorliegen und daß Grundstücksangelegenheiten erst dann im Sinne der Firma geregelt werden könnten, wenn eine entsprechende Neuplanung vorläge und rechtsverbindlich wäre.

Zu dem Antrag der Firma Gärtner ist anzugeben:

Der Bebauungsplan weist für die nicht überbaubaren Flächen im Bereich zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße, Breitenweg, Große Weidestraße und Birkenstraße ein Fahr- und Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke aus. Die dadurch gesicherte Erschließung über den Binnenhof ist notwendig, weil für die Grundstücke an der Bürgermeister-Smidt-Straße sowie am Breitenweg eine straßenseitige Anlieferung zur Erhaltung der Flüssigkeit des Verkehrs künftig nicht mehr möglich sein wird. Da die für diese rückwärtige Erschließung ausgewiesene Fläche mit den Mindestmaßen ausgewiesen ist und daneben die für das Abstellen von Lieferfahrzeugen erforderliche Fläche notwendig ist, kann einer Verringerung dieser Fläche — wie beantragt — nicht zugestimmt werden.

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

3. Die Firma Hösel & Co., Große Weidestraße 4-16,
bringt als Eigentümerin der Grundstücke Große Weidestraße 4-16, auf dem sie einen Textilgroßhandel mit Kaffeerösterei betreibt, folgende Bedenken und Anregungen vor:

„Wir möchten hiermit gegen die Ausweisungen des ausliegenden Bebauungsplanes Einspruch einlegen und beantragen die Erhöhung der Ausweisung für den rückwärtigen Grundstücksteil von 1geschossig auf 2geschossig.

Begründung:

Die Ausweisung im Bebauungsplan 1029 lautet: Mischkerngebiet, 4geschossige und 1geschossige Bauweise mit einem Fahr- und Wegerecht für die hintere Andienung.

Unser Betrieb hat einen starken Kundenverkehr mit Pkw und Kombis, die be- und entladen werden müssen. Dem trägt die Ausweisung der hinteren Ladestraße Rechnung.

Um die erforderlichen Einstellplätze auf dem eigenen Grundstück unterzubringen, müßte das gesamte Erdgeschoß unterparkt werden. Die gewerbliche Nutzung könnte dann im 1. Obergeschoß beginnen, die bei der ausgewiesenen Gebäudetiefe von ca. 10 m zu schmal ist. Diese Beschränkung wäre für uns eine besondere Härte, da sie die Existenz unserer Firma bedroht.

Wir beantragen daher, die Ausweisung im hinteren Bereich von 1geschossig auf 2geschossig zu erhöhen, da hierdurch sowohl das Parkplatzproblem als auch das Raumproblem für den Gewerbebetrieb gelöst wäre."

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

Die in der Zuschrift erwähnte rückwärtige eingeschossige überbaubare Grundfläche kann aus übergeordneten städtebaulichen Gründen nicht mit einer höheren Geschoßzahl bebaut werden. Die Begründung liegt darin, daß die nach der Landesbauordnung zu beachtenden Abstandsflächen keine höhere Bebauung zulassen. Der Firma Hösel & Co. ist aber offensichtlich entgangen, daß zwecks besserer Ausnutzung ihrer — wie auch der benachbarten Grundstücke — Grundflächen für den Baukörper unmittelbar an der Großen Weidestraße in dem hier vor-

gelegten Plan eine höhere Ausnutzung angeboten wird. Entgegen der jetzt geltenden Baustaffel 3 (3geschossige Bebauung) sieht der Plan nunmehr eine 4geschossige Bebauung vor. Dem Grunde nach ist damit den Bedenken und Anregungen der Firma Hösel & Co. Rechnung getragen worden.

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

4. Die Aufbaugemeinschaft Bremen, Katharinenklosterhof 8-10,
hat als Bedenken und Anregungen mitgeteilt:

„Der Bebauungsplan 1029 steht in einem direkten Zusammenhang mit dem beschlossenen Bebauungsplan 796 (Hillmann).

Wir lehnen erneut ab die Zu- und Abfahrt zur Garage Philosophenweg vom Breitenweg aus kommend kurz vor der Einmündung Bahnhofstraße, wie es der Bebauungsplan vorsieht.

Die Zu- und Abfahrt zur Garage ist über vorhandene Straßen möglich, ohne Einsatz neuer Haushaltsmittel für den Grunderwerb und für Baumaßnahmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Schreiben vom

29. März 1973, Ziffer 4 bis 7,

2. Mai 1974/27. Mai 1974, I Ziffer 3 und 4 und II Ziffer 3,

14. Oktober 1974, Ziffer 5. Ferner verweisen wir auf Seite 2 der Resolution vom 4. Juni 1974 Ziffer 5 und besonders auf den letzten Absatz.

Als Gesamtbegründung für die Ablehnung dieser Detailvorschläge wie sie im Bebauungsplan festgelegt werden sollen, verweisen wir auf unsere an den Senat gerichteten Schreiben vom

29. März 1973,

2. Mai 1974, 27. Mai 1974 und

14. Oktober 1974.

Die in diesem Schreiben gegebenen ‚Bedenken und Anregungen' sind das Ergebnis vielfältiger Einzelgespräche und Zusammenkünfte mit den Anliegern der Bahnhofsvorstadt zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße/Bahnhof/Contrescarpe und Siemens-Hochhaus.

Wir hoffen, daß im Interesse unserer Stadt eine überzeugende Lösung gefunden wird."

Bezüglich der besonderen Hinweise ist anzugeben: Ziffern 4 bis 7 des Schreibens vom 29. März 1973 lauten:

„4. Die vorgesehene **Zufahrt** zu dem Parkhaus Philosophenweg vom Breitenweg aus, kurz vor der Einmündung der Bahnhofstraße, überzeugt städtebaulich nicht. Sie erfordert außerdem Eingriffe in die Bausubstanz.

5. Die **Zufahrt** zu dem Parkhaus soll vom Herdentor aus genommen werden über

Birkenstraße, Hillmannplatz,

die **Ausfahrt** über

Philosophenweg, Große Weidestraße, Birkenstraße.

Der von den **westlichen Vorstädten** kommende Verkehr kann den Breitenweg bis zum Herdentorsteinweg benutzen.

6. Diese Führung des Verkehrs berücksichtigt die **Fußgängerzone Bahnhofstraße** (und auch die rückwärtige Versorgung vom Hillmannplatz aus). Bauliche Substanz wird hierbei nicht angegriffen.

7. Das Parkhaus muß unbedingt aus Gründen der **Wettbewerbsmentalität** von der Parkplatz GmbH übernommen werden."

Die Texte zu I, Ziffern 3 und 4 des Schreibens vom

2. Mai 1974 lauten:

„3. Mit dem Bau der Hochstraße Breitenweg wurde dem vom Osten kommenden Verkehr Richtung Westen am Breitenweg der Rechtsabbieger genommen. Von zwei Senatoren wurde zugesagt, daß der Rechtsabbieger mit dem Ausbau der Birkenstraße wieder eingerichtet würde. Bis dahin müßten eben die Kreuzungen Am Wall/Sögestraße und Ansgaritorkreuzung diesen zusätzlichen Verkehr schlucken.

In der Geschichte Bremens war es doch bisher so, daß das Wort eines Senators noch etwas galt. Sollte hier das Wort von zwei Senatoren nicht mehr gelten?

4. Warum erhält die Garage Philosophenweg für den Besucher unserer Stadt, der vom Osten kommt, nicht die zugesagte Zuwegung über Birkenstraße?

Entsteht nicht so der Eindruck, daß Anregungen, die im Interesse unserer Stadt gemacht wurden, einfach zu den Akten gelegt werden?

Ist die Zuwegung zur Garage Philosophenweg vom Westen kommend durch eine neue Einfahrt vom Breitenweg wirklich eine verkehrlich überzeugende Lösung?"

Der Text zu II, Ziffer 3 des Schreibens vom 27. Mai 1974 lautet:

„Der Rechtsabbieger in die Birkenstraße ist aufgrund der Zusage von zwei Senatoren und ihrer Verwaltungsbereiche, einschließlich Verkehrsausschuß, mit dem Ausbau von Bahnhofstraße und Hillmannplatz einzurichten.

Die Birkenstraßenausfahrt vom Westen kommend, kann eventuell entfallen."

Ziffer 5 des Schreibens vom 14. Oktober 1974 lautet:

„In dem Gebiet zwischen Herdentorsteinweg und Bürgermeister-Smidt-Straße wurden mit staatlicher Genehmigung u. a. die Firmenhäuser nach der Zerstörung wiederaufgebaut und für die Zuwegung mit Blick auf die Zukunft ein störungsfreier Verkehrsablauf mit der Erteilung der Bauerlaubnis bestätigt.

Die geplante Maßnahme bringt Betriebe und Arbeitsplätze in Gefahr. Es ist uns bekanntgeworden, daß u. a. ein großer Betrieb sich eventuell gezwungen sehen könnte, Bremen zu verlassen."

Seite 2 der Resolution vom 4. Juni 1974, Ziffer 5, hat folgenden Wortlaut:

„Die Zufahrt zur Garage von **links der Weser** erfolgt über Bürgermeister-Smidt-Brücke/Bürgermeister-Smidt-Straße/Birkenstraße/Hillmannplatz, von **rechts der Weser** (von Osten) erfolgt über Bahnhofsplatz/Herdentorsteinweg/Birkenstraße/Hillmannplatz.

Die Abfahrt erfolgt über den ausgebauten Philosophenweg, Große Weidestraße, Birkenstraße.

Eine Verbindung von der Garage zum Breitenweg bringt neue Verkehrsprobleme und Kosten wegen Inanspruchnahme des Eduscho-Grundstückes, was u. E. mit Recht von der Eigentümerin abgelehnt wird. Die Nutzung des Philosophenweges für diese neue Aufgabe wird sogar dieser Straße langsam wieder zu einem besseren Ruf verhelfen."

Die an den Senat gerichteten Schreiben vom 29. März 1973, 2. Mai 1974, 27. Mai 1974 und 14. Oktober 1974 befassen sich insbesondere mit Einzelheiten bezüglich Fußgängerzonen, Verkehrsregelungen betreffend Hochstraße/Breitenweg, sowie mit dem Zusammenhang zwischen Parkhaus Philosophenweg und dem geplanten Hillmanncenter.

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

Bezüglich der Zu- und Abfahrten der Garage Philosophenweg haben ausführliche und sich über einen längeren Zeitraum erstreckende Besprechungen zu dem Schluß geführt, daß die hier auch im Plan zugrundeliegende Lösung die vorteilhaftere gegenüber vielen weiteren Alternativen ist. An dieser Verkehrslösung hat — wie das stets geschieht — die Senatskommission für innerstädtischen und Regionalverkehr mitgewirkt. Die Resultate fanden unter anderem auch ihren Niederschlag im Bebauungsplan 796 und in den zugehörigen Vorlagen. Dieser Plan ist in der Stadtbürgerschaft am 7. November 1974 behandelt und mit den in der Vorlage aufgezeigten Vorschlägen zur Verkehrsführung beschlossen worden. Der hier vorgelegte Plan hilft, die im Bebauungsplan 796 abgehandelte Verkehrsplanung zu verwirklichen. Dieser Plan zeigt keine von der beschlossenen Konzeption abweichende Lösung, ist aber andererseits unumgänglich notwendig, um die gesamte Planung verwirklichen zu können.

Die weiteren Verkehrsbelange bezüglich der Verkehrsführung des umgrenzenden Straßennetzes zur beziehungsweise von der Hochgarage waren gleichermaßen Gegenstand der erwähnten Erörterungen und wurden und werden weiterhin der Planung zugrundegelegt werden. Insofern gilt das zum Bebauungsplan 1029 vorstehend Ausgeführte ebenfalls für das umgrenzende Straßennetz.

Aus diesen Gesichtspunkten kann den Argumenten der Aufbaugemeinschaft, die eine grundlegende Neuordnung der Verkehrsführung im Bereich Philosophenweg und umgebende Straßen wünscht, nicht gefolgt werden.

Folgende Einzelheiten sind hierzu weiterhin von erheblichem Belang:

Die geplante Verbindungsstraße — wie im Bebauungsplan 1029 geplant — dient

nicht allein der Zuwegung zu der geplanten Hochgarage am Philosophenweg. Vielmehr wird diese Verbindungsstraße benötigt, um die Erschließung aller Grundstücke an Philosophenweg und Großer Weidestraße ebenso wie die rückwärtige Erschließung der Grundstücke östlich der Bürgermeister-Smidt-Straße zwischen Birkenstraße und Breitenweg sicherzustellen. Zugleich wird sie helfen, die Fußgängerverbindung vom Bahnhof über Bahnhofstraße zum Hillmannplatz in die Altstadt soweit wie möglich vom Fahrverkehr zu entlasten. Auch um das verkehrlich allgemein, wenn irgend möglich zu verhindernde Linksabbiegen von der Birkenstraße in die Große Weidestraße zukünftig unterbinden und damit die Unfallgefahr an dieser Stelle erheblich vermindern zu können, ist die hier geplante Verbindungsstraße erforderlich.

Auf dem Teil des Grundstückes, über den die Verbindungsstraße geplant wird, ist keinerlei Bausubstanz vorhanden. Die auf einem anderen Teil dieses Grundstücks vorhandene eingeschossige Bebauung entspricht weder den bisher hier geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes noch den Bauwünschen des Grundeigentümers.

Schließlich ist zu alledem, was für die Neuplanung Bezug hat, anzugeben, daß nicht nur von der Verkehrsführung her, sondern auch hinsichtlich der finanziellen Konsequenzen eine Planung des geringsten finanziellen Aufwandes beziehungsweise des geringsten Eingriffes in Eigentum und Bausubstanz vorgelegt wird.

Die weiteren von der Aufbaugemeinschaft Bremen vorgebrachten Bedenken und Anregungen betreffen teils gar nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1029, teils beziehen sie sich auf rein verkehrslenkende Maßnahmen, die nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens sind und auch nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden dürfen.

Eine Erschließung der Hochgarage Philosophenweg über den Hillmannplatz ist bei Realisierung des Bebauungsplanes 796 möglich, weil die für die Hochgarage ausgewiesene Baufläche unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche Hillmannplatz angrenzt.

Die Angaben der Aufbaugemeinschaft bezüglich ihrer Zuschriften an Senat beziehungsweise an bremische Dienststellen sind bei den jeweiligen Angelegenheiten bearbeitet worden und in die Überlegungen eingeflossen. Erinnert sei hierzu vor allem an die ausführlichen Diskussionen in den verschiedenen Gremien (Deputationen, Beiräte, Senatskommissionen) bezüglich Fußgängerbereiche in der Bahnhofstraße und Entscheidungen bezüglich der Verkehrsführung in der Birkenstraße. Mit Entschiedenheit muß allerdings dem Eindruck entgegnet werden, daß Zuschriften „einfach zu den Akten gelegt werden" oder gar die Vorhaben ohne Beteiligung von Anliegern und Beteiligten geändert würden. Die bereits abgeschlossenen diesbezüglichen Entwidmungsverfahren beziehungsweise Widmungen oder die erwähnten Diskussionen und Besprechungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 796 machen geradezu das Gegenteil offenbar.

Die Deputation für Bau und Raumordnung vermag sich aufgrund der aufgezeigten Gegebenheiten und Argumente den Vorschlägen, Bedenken und Anregungen der Aufbaugemeinschaft Bremen nicht anzuschließen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan — soweit die Zuschriften der Aufbaugemeinschaft betreffend — nicht zu ändern.

Stellungnahme des Amtes für Beiratsangelegenheiten Mitte beziehungsweise des Beirates Mitte:

Am 5. Januar 1976 sind dem Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und dessen Beirat Mitte der Inhalt der Bedenken und Anregungen und die von der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlenen Erwiderungen vorgetragen worden. Das Amt und der Beirat haben den Erwiderungen, wie sie von der Deputation für Bau und Raumordnung vorgeschlagen werden, zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht

mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße

Bebauungsplan 1029

I. Anlaß der Planaufstellung und Planinhalt

Die Stadtbürgerschaft hat am 7. November 1974 den Bebauungsplan Nr. 796 für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße beschlossen. Dieser Bebauungsplan 796 hat unter anderem die Bebauung des sogenannten Hillmann-Grundstückes sowie den Bau einer Garage zwischen Hillmannplatz und Philosophenweg zum Inhalt. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan war die Bauverwaltung beauftragt, einen Bebauungsplan vorzulegen, der für die eben erwähnte Garage eine Verkehrsverbindung zum Breitenweg vorsieht. Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, er liegt hier vor.

Im Geltungsbereich des hier vorgelegten Bebauungsplanes sind zugleich auch die Grundstücke erfaßt, die zwischen Breitenweg und Philosophenweg bzw. zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße und Große Weidestraße gelegen sind. Dabei handelt es sich um die Grundstücke, für die ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1952 vorliegt und der mit dem hier vorgelegten Planverfahren auf die Vorschriften des Bundesbaugesetzes umgestellt werden soll.

Der hier vorgelegte Plan zeigt die Verkehrsfläche zwischen Philosophenweg und Breitenweg, welche den Anschluß des Verkehrs aus der Garage zum bzw. vom Breitenweg ermöglicht (östlich Grundstück Breitenweg 10).

Die städtebaulichen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen und der überbaubaren Fläche sind in Anlehnung an die Festsetzung des Bebauungsplanes vom Jahre 1952 geplant. Danach ist als Art der baulichen Nutzung entsprechend jetzt geltender Gewerbeklasse III im gesamten Geltungsbereich „Kerngebiet" vorgesehen. Als Maß der baulichen Nutzung ist entlang Breitenweg und Bürgermeister-Smidt-Straße überwiegend, wie bisher, eine fünfgeschossige Bebauung vorgesehen. An der Bahnhofstraße/Ecke Breitenweg wurde aus städtebaulichen Gründen eine Staffelung der Geschossigkeit ausgewiesen, die entsprechend der Eintragung im Plan zwischen 5- und 7-Geschossigkeit variiert. Die städtebauliche Situation dieser Grundstücke — die als zum Bahnhofsplatz gehörend anzusehen sind — rechtfertigt diese im Plan vorgesehenen Geschoßzahlen. Zugleich wird damit auch eine städtebaulich sehr neuzeitlich gegliederte Staffelung in der Begrenzung des Bahnhofsplatzes erreicht werden können. Wie im jetzt geltenden Plan sind auf den rückwärtigen Grundstücksteilen der Grundstücke Breitenweg, also vom Philosophenweg erreichbar, eingeschossige Anbauten geplant. Allerdings ist auch hier im Bereich Bahnhofstraße/Ecke Breitenweg zum Teil eine höhere Geschoßzahl vorgesehen.

Zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße und Große Weidestraße wurde im Prinzip die bisherige Planung beibehalten mit der Maßgabe, daß an der Großen Weidestraße anstelle von vier bzw. drei Geschossen jetzt fünf bzw. vier Geschosse zulässig sind. Der bisher geplante privatgemeinschaftliche Binnenhof, der die rückwärtige Versorgung der Grundstücke sicherstellen sollte, ist im Grundsatz beibehalten, nunmehr als Grundfläche mit Fahr- und Gehrecht.

Die Flächen für den örtlichen Verkehr sind — mit geringfügigen Ausnahmen — den bisherigen Festsetzungen gemäß im hier vorgelegten Plan eingetragen.

II. Kosten

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

für Grunderwerb	DM 101 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 380 000,—

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

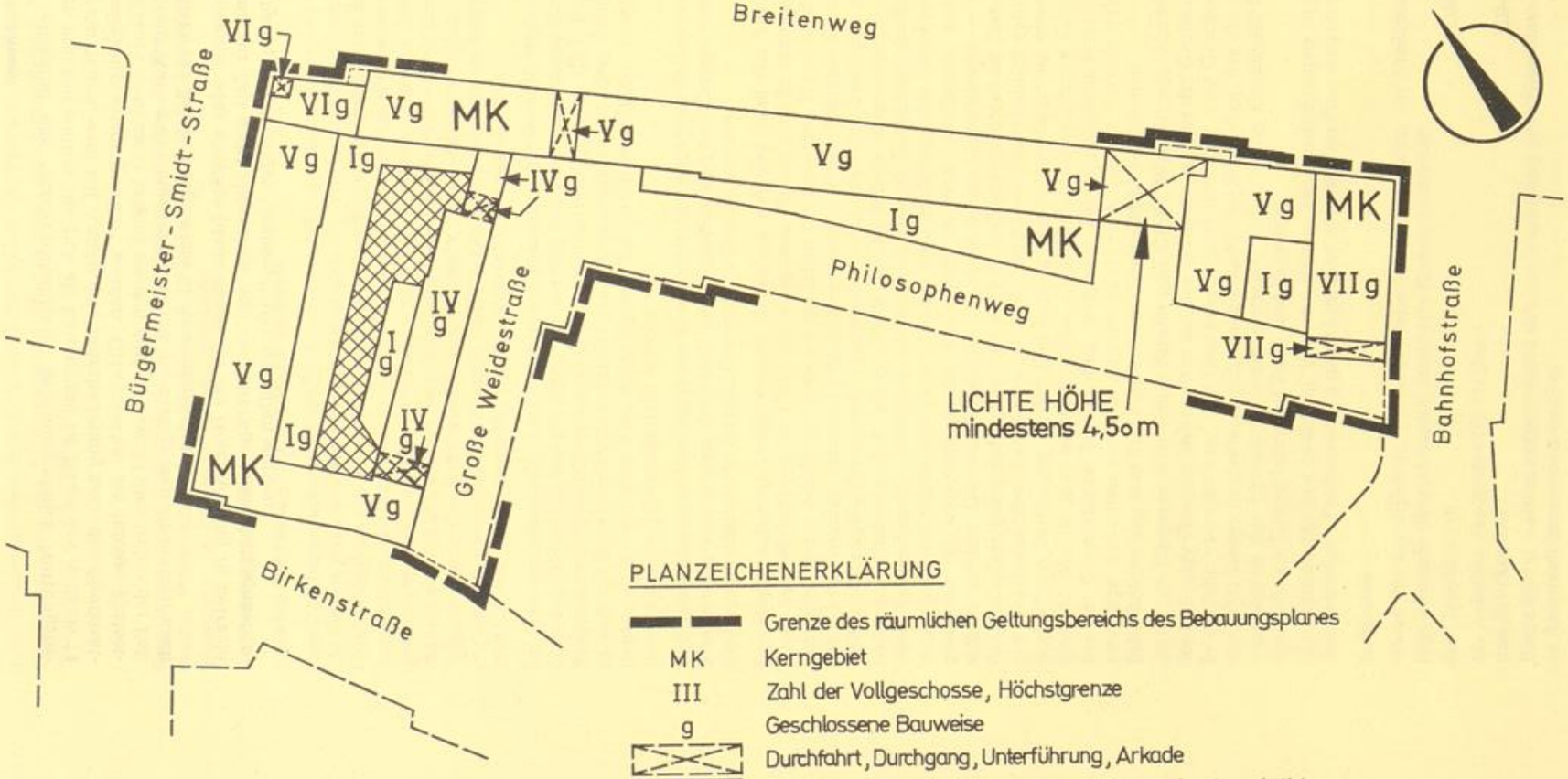
III. Folgemaßnahmen

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

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

BEBAUUNGSPLAN 1029

für ein Gebiet zwischen Breitenweg, Bahnhofstraße, Philosophenweg (einschließlich), Große Weidestraße (einschließlich), Birkenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
MK	Kerngebiet
III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
g	Geschlossene Bauweise
	Durchfahrt, Durchgang, Unterführung, Arkade
	Fahr- und Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Druck: Bremer Nachrichten GmbH

BEBAUUNGSPLAN 1029

GmbH