Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(17.5.1976) Drucksache 9/94

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 94 S**
Stadtbürgerschaft 17. 05. 76
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße

Bebauungsplan 1043

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 1. April 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 das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße **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. Grundstükke, 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 das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 30. November 1973 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

die Oberpostdirektion Bremen
die Gemeinde Delmenhorst
der Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Ortsamt Huchting
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 — Straßen- und Brückenbau —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung

das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Wasserwirtschaftsamt
das Amt für Wohnung und Siedlung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Sämtliche Träger ausschließlich der Handelskammer haben dem Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Form zugestimmt; bezüglich der Handelskammer wird auf die Bedenken und Anregungen hingewiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 30. November 1973 ebenfalls die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 6. Oktober bis 6. November 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 15. bis 29. September 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Huchting Kenntnis zu nehmen.

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

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Herbert Polcher, Huchtinger Heerstraße 196, Bremen, macht Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan geltend und begründet dies wie folgt: „Als Eigentümer des Grundstücks Bremen-Huchting, Huchtinger Heerstraße 196, und grundbuchlich eingetragener Mitbenutzer des Grundstücks Huchtinger Heerstraße 194 a habe ich auf dem Ortsamt Einsicht in den Bebauungsplan 1043 nebst Begründung genommen und erhebe dagegen folgenden Einspruch:

Im Jahre 1963 kaufte ich beide Grundstücke, um darauf meinen Fuhrbetrieb zu betreiben. Es war deshalb notwendig, weil der bisherige Standort Bremen, Arsterdamm 71 a, ständig mit Schwierigkeiten mit der Nachbarschaft behaftet war. Es blieb auch nicht aus, daß die Polizei auf meinen Betriebshof kam. Ich glaubte damals, hier in Huchting ungestört arbeiten zu können, da das umliegende Gelände als Gewerbeklasse 2 ausgewiesen wurde, und damals nicht damit zu rechnen war, daß das Gelände von Herrn Martens (Gartenbaubetrieb) jemals bebaut werden würde. Damals galt der Bebauungsplan 496. Im Kaufvertrag für diese Grundstükke war bereits erwähnt, daß ich einen Fuhrbetrieb hier betreiben wollte. Dieser Kaufvertrag hat dem Stadtplanungsamt und Ortsamt Bremen-Huchting zur Einsichtnahme und Begutachtung vorgelegen.

Naturgemäß bringt mein Betrieb auch außerhalb der normalen Tageszeit Lärm- und auch Geruchsbelästigungen mit sich.

Der Bebauungsplan 1043 zeigt nun an, daß Wohnhäuser bis fast an die Grenze des Grundstücks Huchtinger Heerstraße 194 a gebaut werden sollen. Hier besteht die Gefahr, daß ich aufgrund des Umweltschutzgesetzes Schwierigkeiten bei dem Betrieb meines Fuhrunternehmens haben könnte.

Mein Einspruch geht dahin, trotz der vorgeschriebenen Schutzmauer in Höhe von 2,50 m und der vorgesehenen Grünfläche von ca. 26×21 m die 3 zum Deich hin vorgesehenen 2geschossige Wohnhäuser nicht so dicht an die Grenze zum Grundstück Huchtinger Heerstraße 194 a bauen zu lassen. Auch dürften keine Fenster an der Giebelwand des Wohnhauses zur Huchtinger Heerstraße 194 a hin zugelassen werden.

Die Praxis hat gezeigt, daß die Bauverwaltungen Baugenehmigungen erteilen, die zu dicht an Gewerbegrundstücken liegen. Bei evtl. späteren Beschwerden oder Auseinandersetzungen zwischen den Bewohnern des neuen Siedlungsgebietes und dem alteingesessenen Gewerbebetrieb ist man gern geneigt, den Bürgern mehr recht zu geben zum Nachteil des Gewerbebetriebes, obwohl dieser früher sehr viel Geld für den Aufbau seines Betriebes investiert hat.

Ich bitte deshalb, bei der Baugenehmigung schon jetzt die Gefahrenquelle zu erkennen und die berechtigten Interessen meines Gewerbebetriebes zu wahren.

Sollte der Bebauungsplan 1043 in der jetzt vorliegenden Form dennoch genehmigt werden, behalte ich mir vor, eine Normenkontrollklage anzustrengen."

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

Schon vor der Auslegung wurden diese Bedenken und Anregungen durch die Handelskammer Bremen vorgetragen. Der jetzt vorliegende Bebauungsplan nimmt wesentliche Rücksicht auf diese Bedenken und Anregungen, und es wurden Konsequenzen folgender Art gezogen:

a) die Bebauung wurde südlich des Fuhrbetriebes reduziert

b) anstelle der hier geplanten Bebauung wurde eine Grünfläche geschaffen. Außerdem ist

c) eine 2geschossige Garagenzeile zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegen das geplante Wohngebiet vorgesehen

d) in der gesamten Länge dieser Garagenzeile ist außerdem eine Abpflanzung ausgewiesen.

Damit ist den Bedenken weitestgehend Rechnung getragen worden. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

2. Die Handelskammer Bremen macht folgende Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan geltend:

Mit Schreiben vom 13. August 1974

„In der Huchtinger Heerstraße 196 betreibt die Firma Richard Kühl einen Gewerbebetrieb. An dem Grundstück Huchtinger Heerstraße 194 a hat das Unternehmen ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht. Bei der Firma handelt es sich um ein Speditions- und Güternahverkehrsunternehmen, das vorwiegend Fischmehl transportiert. Naturgemäß ist mit einem solchen Betrieb auch außerhalb der normalen Tageszeit Lärm verbunden. Der Inhaber hat deshalb seinerzeit bei Ankauf dieses Grundstückes für seine Firma darauf geachtet, daß es sich hierbei um Gewerbeklasse 2 handelt und auch die umliegenden Flächen als Gewerbeklasse 2 ausgewiesen sind. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte hierauf Rücksicht genommen werden, die Gewerbeklasse 2 erhalten bleiben sowie darauf geachtet werden, daß eine Wohnbebauung nur in angemessenem Abstand von den Grundstücksgrenzen des Gewerbebetriebes erfolgt. Hier sollte ein Abstand von wenigstens 15 bis 20 m eingehalten werden, wenn gleichzeitig geräuschdämmende Anlagen in Form einer Strauch- und Baumbepflanzung auf den angrenzenden der Wohnbebauung führenden Grundstücken vorgesehen werden. Auch sollten mit Rücksicht auf die künftigen Bewohner keine Fenster zu den gewerblich genutzten Flächen zulässig sein, um schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes in dem Wohngebiet zu vermeiden."

Mit Schreiben vom 26. September 1974

„Unter Bezugnahme auf die Besprechung vom 17. September 1974 beim Stadtplanungsamt und das im Anschluß daran mit Ihnen geführte Telefonat teilen wir Ihnen mit, daß unsere Bedenken unverändert weiterbestehen. Der vorstehende Bebauungsplan befindet sich nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan. Auch haben wir Bedenken, ob die vorgesehenen Abstandsflächen zwischen Gewerbegebiet, Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet ausreichend sind. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 73 vom 14. August 1974 veröffentlichten Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung."

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

Da sich die Bedenken und Anregungen ausschließlich auf die Stellungnahme von Herrn Herbert Polcher beziehen, gilt auch hier die bereits unter 1. abgegebene Stellungnahme.

Darüber hinaus wird zu den Bedenken der Handelskammer ausgeführt:

a) Die nach Staffelbauordnung festgesetzte Gewerbeklasse II entspricht sinngemäß dem Gewerbegebiet nach dem Bundesbaugesetz.

b) Die Abstandsflächen werden wie folgt verstanden:

Der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebiet wird als ausreichend betrachtet, insbesondere deswegen, weil hier die Garagenzeile zwischen diesen beiden Nutzungen angeordnet wurde.

c) Vom Flächennutzungsplan wurde in bestimmten Bereichen abgewichen. Im Bebauungsplan wurde von der gemischten Baufläche zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes in Anpassung an das geplante Wohnbauvorhaben abgewichen.

Der Abstandserlaß des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Lande Bremen formell keine Geltung, aber auch in sachlicher Hinsicht dürfte er für diesen Bebauungsplan keine Bedeutung haben. Im Abstandserlaß wird nämlich nur von Fischmehlerzeugung und -verarbeitung gesprochen. Hier handelt es sich jedoch lediglich um ein Transportunternehmen, das in der Abstandsliste nicht besonders erwähnt ist.

Im übrigen sieht der Erlaß in seinem allgemeinen Teil auch Ausnahmen vor. Eine solche Ausnahmesituation dürfte hier auf jeden Fall vorliegen, da sowohl der Senator für Arbeit als auch der Senator für Gesundheit und Umweltschutz zugestimmt haben.

Aus der Sicht der Stadtplanung sieht die Deputation für Bau und Raumordnung diese Maßnahmen als zumutbar an.

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

3. Herr Harry Engelhardt und Frau Irmtraut Engelhardt, Wehkamp 35, Bremen, haben folgende Bedenken und Anregungen zur Niederschrift gegeben und diese wie folgt begründet:

„Wir haben uns den obengenannten Bauplan angesehen und festgestellt, daß der Bauweg zwischen unserem Grundstück und dem nächsten Haus nur 1 m beträgt. Nach § 7 der Landesbauordnung II. Abs. Ziff. 2 muß der Bauweg 4 m betragen, da es sich um zweigeschossige Häuser handelt. Wir sehen nicht ein, warum die Verordnung nicht eingehalten wird und bitten um Änderung des Bauplanes."

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

Unter Bauweg wird angenommen, daß hiermit der Bauwich gemeint ist.

Planerische Bedenken gegen die beantragte Änderung bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist diese Änderung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

4. Herr Hans Biermann, Wehkamp 33, Bremen, hat seine Bedenken gegen den Bebauungsplan wie folgt begründet:

„Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den o. a. Bebauungsplan.

Nach den von mir eingesehenen Bauplänen, die ein freier Architekt angefertigt hat, sind die Vorschriften der Landesbauordnung nicht eingehalten worden, die einen bestimmten Abstand eines Gebäudes zum Nachbargrundstück vorschreiben. Da es sich hier um ein zweistöckiges Gebäude handelt, ist der Abstand zu gering.

Ich erkläre mich mit dieser Bauweise nicht einverstanden."

Planerische Bedenken gegen die beantragte Änderung bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist diese Änderung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

5. Dr. Axel Warnecke und Frau Linde Warnecke, Wehkamp 49, Bremen, haben folgende Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan geltend gemacht:
„Im Bebauungsplanentwurf ist die Parzelle 24/2 als nicht überbaubar schraffiert. Auf der Parzelle 24/2 wurde jedoch aufgrund der unter d) genannten Bauerlaubnis eine Doppelgarage mit Satteldach erstellt. Dieses Gebäude ist im Bebauungsplan 1043 unberücksichtigt geblieben.

Nördlich von der Parzelle 24/2 haben wir von Landwirt A. Borchers eine weitere Parzelle 2/9 von ca. 450 qm käuflich erworben, die wir vorher teilweise gepachtet

und auf der wir das unter c) erwähnte Gebäude im Jahr 1963 erstellt hatten. Der Bebauungsplanentwurf 1043 sieht auf der neuen Parzelle 2/9 eine 2geschossige geschlossene Bebauung vor. Wir bitten, die 2geschossige Bebauung beizubehalten, jedoch den nördlichen Bauwich von 5,0 m auf 3,5 m zu reduzieren. Außerdem soll südlich der 2geschossigen Bebauung eine 1geschossige Bebauung unmittelbar anschließen, so wie in der Anlage b) blau gestrichelt angegeben wurde.

Unser grün umrandetes Gesamtgrundstück ist erschlossen (Wasser, SW-Kanal, Zufahrt), über den befahrbaren Stichweg vom Wehkamp aus."

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

Planerische Bedenken gegen die beantragten Änderungen bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan sind diese Änderungen berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

6. Herr Alfred Diegel, Luxemburger Straße 9, Bremen, hat folgende Bedenken und Anregungen zur Niederschrift gegeben:

„Wir möchten Beschwerde einlegen, daß ein viergestöckiger Block neben unserem Haus in nur vier m Entfernung gebaut werden soll, da in dieser Entfernung unserem Hause das ganze Licht weggenommen wird! Unsere Mietwohnung befindet sich auf der Seite, somit kann man von der Wohnung aus nur noch auf Beton sehen, es stellt eine Wertminderung unserer Mietwohnung dar! Wir möchten bitten, den Block doch zumindestens zwei m weiter zu versetzen, da doch laut Plan auf der anderen Seite ein größerer Abstand als von unserer Grenze besteht!"

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

Planerische Bedenken gegen die beantragte Änderung bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist diese Änderung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

7. Bau-Wo, Hochbau GmbH & Co. KG, Parkallee 101, Bremen, hat folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

„Da wir Eigentümer der Flurstücke 2/6 und 1/5 sind — im Norden und Süden der Planstraße —, weisen wir auf einige Punkte im Bebauungsplan hin, die uns unklar sind, sowie auf einige Änderungswünsche, die wir bitten, für die endgültige Erstellung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

1. Die im Bebauungsplan nördlich der Planstraße ausgewiesene Fläche für die 2geschossige Garage ist aufgrund der aufgestellten Planung zu knapp bemessen. Wir bitten Sie, die bebaubare Fläche im Westen im Bereich des Wendehammers, wie in der beiligenden Skizze zu ersehen, auszuweisen, da sonst Überschreitungen und Dispense erforderlich werden.

2. Die im Bereich der Luxemburger Straße ausgewiesene 4geschossige geschlossene Bebauung bitten wir um 1,50 m nach Nordwesten hin zu erweitern und nach Südwesten um 3,50 m. Die Erweiterung nach Nordwesten der bebaubaren Fläche wird erforderlich, da bei maximaler Ausnutzung der ausgewiesenen bebaubaren Länge entlang der Luxemburger Straße bei 4geschossiger Bebauung ein Grenzabstand von mindestens 6,50 m von der Grundstücksgrenze erforderlich ist.

Die größere bebaubare Tiefe ergibt sich aus der eigentlichen Gebäudetiefe und den auf der Straßenseite vorspringenden Treppenhäusern. Darüber hinaus wurde der Block mit Versätzen geplant, um für die einzelnen Wohnungen eine bessere Besonnung zu gewährleisten.

Da die für diesen Block vorhandene Grundstücksfläche ausreichend groß ist, bitten wir, unserem Wunsche zu entsprechen.

3. Die im Westen hinter dem Wendehammer liegende Grünfläche grenzt unmittelbar an die bebaubare Fläche der einen Reihenhauszeile mit vier Wohneinheiten. Die in dem Bebauungsplan gestrichelt gezeichnete Bebauung wird von uns in dieser Form durchgeführt.

Wir bitten zu überprüfen, ob eine Grenzbebauung an dieser Stelle zur öffentlichen Grünanlage möglich ist. Sollte aus baurechtlichen Gründen eine Grenzbe-

bauung nicht möglich sein, bitten wir, die Grünfläche zu verkleinern, um die eventuell erforderlichen Grenzabstände zu erreichen und an dieser Stelle eine Baulinie auszuweisen, um Überschreitungen gegenüber der ausgewiesenen bebaubaren Fläche zu unterbinden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme:

Planerische Bedenken gegen die beantragten Änderungen bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan sind diese Änderungen berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

8. Schließlich hat sich im Verfahren noch die Korrektur der Straßenlinie der Luxemburger Straße gemäß Eintragung im Deckblatt als notwendig herausgestellt.

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

Planerische Bedenken gegen die beantragte Änderung bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist diese Änderung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

9. Gartenbauamt
hat noch mitgeteilt, daß noch Kosten in Höhe von rund DM 25 000,-- entstehen.

Grund: Umstellung des Planes für die Grünanlagen.

Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

10. Ferner hat sich im Verfahren ergeben, daß die Häuserzeile hinter den Häusern „Wehkamp", Nr. 35 und 30, um einen Meter nach Norden versetzt worden ist, um eine günstigere Abstandsregelung zu den Nachbargrundstücken zu erreichen.

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

Planerische Bedenken gegen die beantragte Änderung bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist diese Änderung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und somit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

Das Ortsamt Huchting und sein Beirat haben der vorgeschlagenen Behandlung der Bedenken und Anregungen 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 das Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße 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 ein Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße

Bebauungsplan 1043

I. Anlaß der Planaufstellung

Es liegen Bauabsichten zur Errichtung von Einfamilienreihenhäusern in diesem Gebiet vor. Zur Zeit gilt der Bebauungsplan 496 aus dem Jahre 1963. Seine Festsetzungen reichen nicht mehr aus, um die Ziele einer städtebaulichen Ordnung zu erreichen. Es ist deshalb erforderlich, in einem Bebauungsplan Festsetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung zu schaffen.

II. Planinhalt

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Wohnbebauung vorhanden; an der Huchtinger Heerstraße liegt ein in sich abgeschlossenes Gewerbegebiet. Die vorhandene Wohnbebauung schiebt sich gegen dieses bestehende Gewerbegebiet und soll abgeschirmt werden durch eine 2geschossige Garagenanlage als Riegelbau. In diesem Riegelbau sind die Einstellplätze für die Einfamilienwohnhäuser und die Eigentumswohnungen an der Luxemburger Straße vorgesehen. Eine weitere Abschirmung erfolgt durch eine 2,50 m hohe Mauer in Verlängerung des Riegelbaus bis zum Deich und Errichtung einer Grünanlage in Verlängerung der Planstraße als Grünverbindung zum Deich. Es wird eine konsequente Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr erreicht. Eine zentrale Wohn-Spiel-Straße erschließt das Gebiet der Einfamilienreihenhäuser. Gleichzeitig ist diese Wohn-Spiel-Straße eine Fußgängerverbindung zwischen Luxemburger Straße und Wanderweg am Deich. Für die nach der Bremischen Landesbauordnung erforderlichen Spielflächen ist an der Südwestseite der viergeschossigen Bebauung an der Luxemburger Straße ausreichend nicht überbaubare Fläche vorhanden.

III. Kosten

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

für Grunderwerb	DM 244.350,--
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 245.000,--
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 50.000,--
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 25.000,--

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

IV. Folgemaßnahmen

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

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

Beiblatt zum Bebauungsplan 1043 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

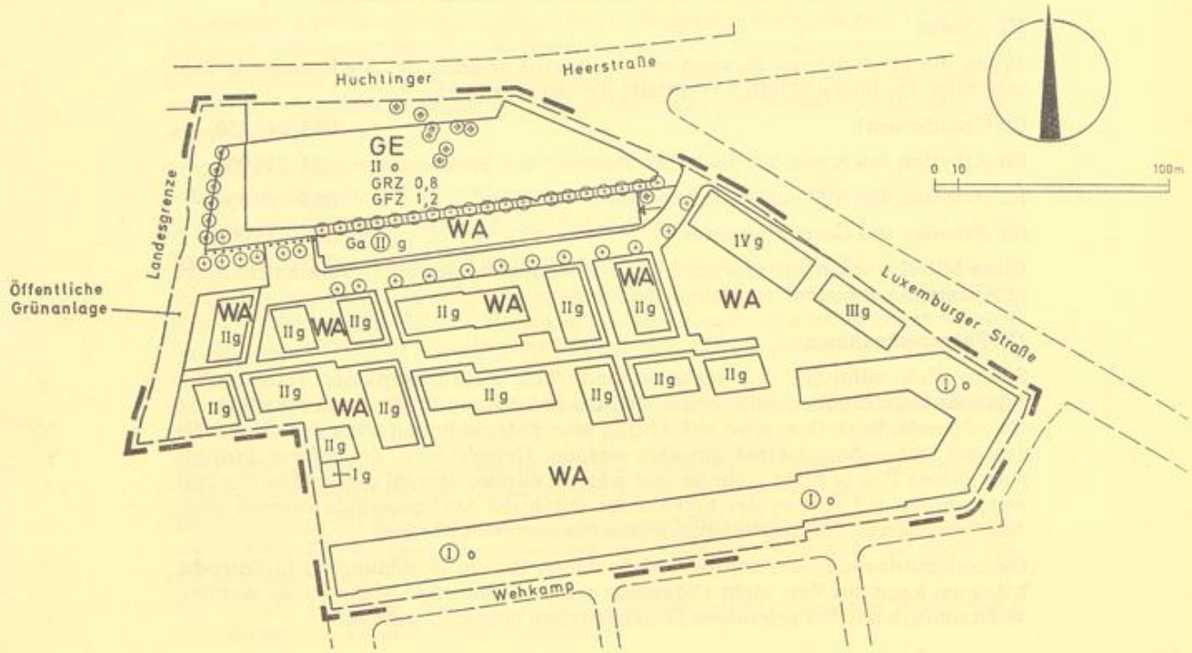
1. Das Bebauungsgebiet liegt im Anflugsektor West (09) der Hauptstart- und -landebahn 09-27 des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. Januar 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die von 41,20 m NN bis auf 46,0 m NN ansteigt.

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

BEBAUUNGSPLAN 1043

für ein Gebiet zwischen Luxemburger Straße, Wehkamp, Landesgrenze und Huchtinger Heerstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

— —	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplanes	o	Offene Bauweise
		g	Geschlossene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	Ga (II)	Garagen, Zahl der Garagengeschosse, zwingend
GE	Gewerbegebiet		
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	⊕	Bäume zu erhalten
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	⊙	Bäume und Sträucher zu pflanzen
GRZ	Grundflächenzahl	←	Ein-und Ausfahrt zu Garagen
GFZ	Geschoßflächenzahl	••••	Schutzmauer 2,50 m hoch

Druck: Bremer Nachrichten GmbH