Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(5.7.1976) Drucksache 9/119

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 119 S
05. 07. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 923

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 13. Mai 1976 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack (Bebauungsplan 923) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 2. März 1972 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügten Begründungen erläutern den Bebauungsplan und das Deckblatt, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I. Bundesbehörden
- Oberpostdirektion Bremen
- Wasser- und Schiffahrtsdirektion Bremen

II. Bremische Behörden
- Senator für Inneres
- Senator für Bildung, Wissenschaft und Kunst
- Senator für Soziales, Jugend und Sport
- Senator für Wirtschaft und Außenhandel
- Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
- Senator für Finanzen
- Senator für Gesundheit und Umweltschutz
- Senator für das Bauwesen
- Ortsamt Vegesack
- Liegenschaftsamt
- Kataster- und Vermessungsverwaltung
- Wasserwirtschaftsamt
- Amt für Wohnung und Städtebauförderung

Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Fernmeldetechnisches Amt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen
Bremische Evangelische Kirche
Katholische Kirchengemeinde Bremen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Straßenbahn AG
Bremer Parkplatz GmbH

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Vegesack hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt (Sitzung des Beirates am 9. Oktober 1973).

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 17. September 1974 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 30. Oktober bis zum 2. Dezember 1974 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind vier Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist folgendes auszuführen:

1. Helmut Pabst, Bremen 70, Tidemanstraße 21,

wendet sich gegen die Ausweisung seines Grundstückes (etwa 530 qm) als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule). Er sei nicht gewillt, sein Grundstück mit Wohnhaus für den Gemeinbedarf zur Verfügung zu stellen und allenfalls bereit, die westliche spitze Dreiecksfläche, die in die Gemeinbedarfsfläche hineinragt (etwa 90 qm), unter Beibehaltung der Grundstücksbreite von ca. 22 m gegen die anschließende Fläche der Stadtgemeinde auszutauschen, so daß der Bestand seiner Garage nicht in Frage gestellt werde.

Hierauf wird erwidert:

Die vorgeschlagene Einbeziehung der fraglichen Fläche in das allgemeine Wohngebiet sowie der Austausch der genannten Dreiecksflächen ist zur Erhaltung und Abrundung des Wohngrundstücks vertretbar.

Die Belange des Gemeinbedarfs bleiben dabei ausreichend gewahrt.

Es wird empfohlen, den Bedenken und Anregungen stattzugeben und der Änderung des Bebauungsplanes gemäß Deckblatt zuzustimmen.

2. Frau E. Meineke, Bremen 70, Am Wasser 10, vertreten durch die Rechtsanwälte Günther Katz etc., Bremen, Birkenstraße 38,

erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan und beantragt, den Bebauungsplan so zu ändern, daß ihr Grundstück nicht erfaßt wird. Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche werde in absehbarer Zeit nicht benötigt und könne auch anders geplant werden.

Hierauf wird erwidert:

Nachdem bereits die Flurstücke Nr. 823, 828 (Am Wasser 9), 825 und 827 für den Gemeinbedarf erworben worden sind und sich in städtischem Eigentum befinden, ist es planerisch sinnvoll, auch das Grundstück 829 in die Gemeinbedarfsfläche einzubeziehen. Andernfalls müßte für dieses Einzelgrundstück eine gesonderte Bauzone ausgewiesen werden, die weit in die geplante Schulfläche hineinragte. Dies würde im vorliegenden Fall dem städtebaulichen Zusammenhang der Nutzungsarten und einer sinnvollen Ordnung erheblich zuwiderlaufen.

Im übrigen besteht für die Wohngebäude Am Wasser Bestandsschutz, der eine Wohnnutzung weiterhin ermöglicht. Eine Übernahme des Grundstücks Am Wasser 10 durch die Stadtgemeinde ist daher erst dann notwendig, wenn seitens des Schulträgers der Bedarf gegeben ist. Dies ist z. Z. nicht der Fall.

Es wird daher empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

3. Hilde Pohl, Bremen 70, Tidemanstraße 5, vertreten durch Rechtsanwalt Meyer-Herksen, Bremen 70, Reeder-Bischoff-Straße 68,

wendet sich gegen die Ausweisung ihres Wohngrundstücks Tidemanstraße 5 als

Schulfläche (Zuwegung). Es sei nicht mehr unbedingt erforderlich, dieses Grundstück als Schulgelände zu beanspruchen, da zwischenzeitlich die Schule bereits erstellt und ein anderweitiger Zugang zum Schulgelände geschaffen worden sei.

Ein Verlust des Wohngrundstücks sei für sie insbesondere deswegen nicht zumutbar, weil die häuslichen Gegebenheiten auf die besonderen Bedürfnisse ihres gehbehinderten Ehemannes abgestellt worden seien. Sollte trotz der genannten Gründe eine Inanspruchnahme des Grundstücks unumgänglich sein, wird hilfsweise vorgeschlagen, nur die südliche Hälfte des Grundstücks als Schulfläche vorzusehen, damit ihr der nördliche Teil mit dem Haus verbleibt.

Hierauf wird erwidert:

Auf die fragliche Fläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) kann künftig nicht verzichtet werden. Das Grundstück Tidemanstraße 5 liegt im Bereich der zukünftigen Turnhalle und der zugehörigen notwendigen Stellplätze. Diese Anlage soll aus topographischen Gründen im Nordwesten des Schulgrundstücks angeordnet werden.

Es kann jedoch auch hier darauf verwiesen werden, daß der Bedarf für die Turnhalle lediglich im Zuge des weiteren Schulausbaues entstehen wird und daher gegenwärtig geringer ist (Ein- oder Zweifachhalle) als im Endausbaustadium (Dreifachhalle), auf das der Bebauungsplanentwurf abgestellt ist. Insoweit kann im Sinne des hilfsweise vorgebrachten Vorschlages der Einwenderin für das Haus Bestandsschutz geltend gemacht werden, bis die Fläche tatsächlich benötigt wird.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

4. H. Gnutzmann und Frau, Bremen 70, Tidemanstraße 9,

wenden sich ebenfalls gegen die Ausweisung ihres Grundstücks als Schulfläche, da sie diese mit ihrem Wohnhaus bebaute Fläche als Wohngrundstück behalten möchten. Sie seien auf keinen Fall abgabebereit, ohne ein gleichwertiges Objekt wieder zu bekommen.

Hierauf wird erwidert:

Der Ausbau der Tidemanstraße auf 10 m Gesamtprofil ist außer den in der Begründung angeführten Gesichtspunkten insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit des Schulweges notwendig, da die Schule und die Kindertagesstätte durch die Tidemanstraße erschlossen werden. Um das Maß der Eingriffe in Vorgärten und Bausubstanz möglichst gering zu halten, wurde die Verbreiterungsfläche insbesondere auf der westlichen Seite der Tidemanstraße vorgesehen. Hier werden lediglich 4 Grundstücke durch Hausabbrüche betroffen, von denen bereits 2 Grundstücke in städtisches Eigentum übergegangen sind (Haus Nr. 7 und 11). Das hier in Rede stehende Haus Nr. 9 wird von diesem notwendigen Straßenausbau ebenfalls betroffen und auch für die Schulfläche benötigt (vergl. Erwiderung zu Punkt 3). Im Zuge des Straßenausbaues und des fortschreitenden Schulbaues kann daher auf das Grundstück nicht verzichtet werden.

Die angeschnittenen Entschädigungsfragen sind in einem gesonderten Verfahren zu gegebener Zeit zu klären.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Das Ortsamt Vegesack (Sitzung des Beirates am 6. April 1976) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen und dem Deckblatt zugestimmt.

Zu den in der Begründung angegebenen Kosten ist zu bemerken, daß diese auf den Schätzungen des Jahres 1973 beruhen. Zwischenzeitlich sind jedoch Mittel in Höhe von ca. DM 845 000,— für die genannten Zwecke verwendet worden, so daß folgende Kosten verbleiben:

1. Ausbau von Straßen und Wegen	
für den Grunderwerb	DM 133 000,—
für den Straßenbau	DM 318 000,—
für den Kanalbau	DM 180 000,—
für regulierungsbedingte Umbauarbeiten	DM 20 000,—
für Gebäudeentschädigungen	DM 293 000,—
2. Gemeinbedarf (Schule)	
für den Grunderwerb	DM 262 000,—
für den Ausbau der Freiflächen	DM 540 000,—

3. Arbeiten des Fernmeldetechnischen Amtes DM 10 000,—

Eine öffentliche Auslegung des Deckblattes ist nicht notwendig, da die darin enthaltenen Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berühren. Sie sind auch für die Nutzung der benachbarten und sonst betroffenen Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 923

I. Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Grohn (Nr. 522) und hat eine Größe von ca. 5,7 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

II. Bisherige Entwicklung

Es handelt sich im wesentlichen um ein bebautes Wohngebiet, in dem eine Kindertagesstätte und mehrere Grünflächen vorhanden sind. Auf einem Parkgrundstück, das sich im westlichen Teil des Planbereiches befindet, wurde bereits eine Schule errichtet.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 ist der Planbereich als „Wohnbaufläche" bzw. „Gemischte Baufläche" (nördlicher Teil), „Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)" und als „Grünfläche — Parks, Grünanlagen" — (südlicher Teil) dargestellt.

Weiterhin gilt für diesen Bereich der Bebauungsplan 251 (Senatsbeschluß vom 14. April 1959, Stadtbürgerschaftsbeschluß vom 13. Mai 1959). Darin wurden die Gewerbeklassen IV und III sowie die Baustaffel 2 a festgesetzt. Der Bereich, der im Flächennutzungsplan als Kindertagesstätte und als Grünfläche dargestellt ist, wurde in diesem Plan als „Gemeinbedarfsfläche" festgesetzt.

IV. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Im fraglichen Gebiet hat sich eine besondere Dringlichkeit zur Errichtung eines Schulneubaues ergeben. Diese Dringlichkeit hat ihre Ursache in der besonders starken Verdichtung im Neubaugebiet der Grohner Düne und den bereits vorhandenen Engpässen in den Schulen im Ortsteil Grohn. Der größte Teil des im Planbereich festgesetzten Schulgeländes ist bereits durch freihändigen Ankauf im städtischen Eigentum. Außerdem sollen die bereits vorhandene Kindertagesstätte und die Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Im übrigen müssen für den Planbereich erstmalig die städtebaulichen Grundlagen gemäß § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) festgesetzt werden, da der geltende Bebauungsplan 251 lediglich die Baustaffeln und Gewerbeklassen ausweist.

V. Planinhalt

A) Art der baulichen Nutzung

Im überwiegenden Teil der Wohnbauflächen ist eine Wohnbebauung vorhanden. Da von der Struktur der Umgebung her die Unterbringung von nicht störenden Geschäften sinnvoll ist, wird hier „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Die Grundstücke nördlich des Schulgeländes weisen bereits eine gemischte Nutzung auf.

Diese Entwicklung fügt sich in die Planung ein, so daß hier „Mischgebiet" (MI) festzusetzen ist. Im wesentlichen werden dabei die Festsetzungen des Bebauungsplanes 251 zugrunde gelegt.

B) Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandene Bebauung der Wohnbauflächen an der Tidemanstraße fügt sich in die Planung ein, so daß hier die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt wird. Außerdem wird im Anschluß an diese Hauptbauzone eine eingeschossige, rückwärtige Bauzone ausgewiesen, in der im wesentlichen die notwendigen Nebenanlagen errichtet werden können.

Für die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule, Kindertagesstätte) ist aufgrund dieser Nutzung nur die Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl notwendig. Dabei werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die der dreigeschossigen Bauweise im allgemeinen Wohngebiet entsprechen (GRZ = 0,4, GFZ = 1,0), nicht überschritten.

C) Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung der offenen Bauweise und der Baugrenzen entspricht der Art der vorhandenen lockeren Bebauung, die sich in die Planung einfügt.

Die Baugrenzen sollen sicherstellen, daß angemessene Vorgärten und bei Eckgrundstücken einwandfreie Sichtverhältnisse verbleiben. Sie dienen gleichzeitig der Wahrung des städtebaulichen Zusammenhanges im Straßenbild und sollen außerdem gewährleisten, daß der Hof- und Gartenraum von jeglicher Bebauung freibleibt.

Daher sollen auch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Erdgleiche zulässig sein.

D) Verkehr

Die Tidemanstraße ist als reine Wohnstraße einzustufen und wird daher mit 10 m Breite ausgewiesen. Diese Breite ermöglicht die Herstellung einer Fahrbahn von 6,0 m und beidseitiger Fußwege. Im südlichen Teil besteht nur eine einseitige Bebaubarkeit, so daß hier eine Breite von 9,50 m ausreicht, wobei die Fahrbahn mit 5,50 m und der Fußweg an der Westseite mit 2,0 m sowie der Parkstreifen an der Ostseite mit 2,0 m vorgesehen sind. An der Südseite endet die Straße in einem Wendehammer. Das Plangebiet ist durch eine Buslinie der Bremer Straßenbahn AG (Friedrich-Humbert-Straße) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

E) Grünflächen

Im südöstlichen Teil des Planbereiches wird eine bereits vorhandene ca. 10 000 qm große Grünfläche (Park, Grünanlage) ausgewiesen. Diese Fläche bietet besonders reizvolle Aussichtspunkte auf die Lesum und die Weser. Diese Festsetzung entspricht auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

F) Gemeinbedarf

Dem dringenden Bedarf an Schulflächen in diesem Gebiet folgend, wird, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan 1967, der diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellt, im westlichen Teil des Plangebietes ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt. Außerdem wird die südlich anschließende vorhandene Kindertagesstätte in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen, die demnach als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule und Kindertagesstätte)" festzusetzen ist. Diese Flächen liegen ganz besonders günstig zum Einzugsbereich der Grohner Düne und dem gesamten Ortsteil Grohn.

G) Sonstige Festsetzungen

Zur Deckung des zu erwartenden Parkplatzbedarfes ist auf einem Grundstück am südlichen Teil der Tidemanstraße eine besondere Fläche für Garagen vorgesehen, da für diesen Zweck im Hinblick auf die Lage und den Zuschnitt des Grundstücks hier keine rückwärtige Bauzone ausgewiesen ist.

Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenbildes sind Freileitungen im Bereich des Bebauungsplanes unzulässig. Die Vorschriften des § 38 Bundesbaugesetz bleiben davon unberührt. Im übrigen sollen auch Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

H) Nachrichtliche Übernahmen

1. Der schutzwürdige Baumbestand wurde z. T. im Plan dargestellt. Im übrigen wird auf das Beiblatt zum Bebauungsplan (Ziffer 2) verwiesen.

2. Die Trasse eines vorhandenen Abwasserkanals von der Tidemanstraße durch die Grünfläche zur Straße Am Wasser wurde im Plan dargestellt.

3. Auf die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 wird im Beiblatt zum Bebauungsplan hingewiesen.

4. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lemwerder. Auf die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes wird im Beiblatt zum Bebauungsplan hingewiesen.

VI. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der Stadtgemeinde Bremen schätzungsweise folgende Kosten verursachen:

1. Ausbau von Straßen und Wegen

für den Grunderwerb	DM 133 000,—
für den Straßenbau	DM 318 000,—
für den Kanalbau	DM 180 000,—
für regulierungsbedingte Umbauarbeiten	DM 20 000,—
für Gebäudeentschädigungen	DM 376 000,—

2. Gemeinbedarf (Schule)

für den Grunderwerb	DM 364 000,—
für den Ausbau der Freiflächen	DM 1 200 000,—

Über Kosten für den Hochbau können z. Z. noch keine Angaben gemacht werden.

3. Arbeiten des Fernmeldetechnischen Amtes

für den Anschluß der Schulfläche	DM 10 000,—

Die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsmittel.

Von den unter 1. genannten Kosten für den Kanalbau (DM 180 000,—) werden nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Kanalbaubeiträgen voraussichtlich der Stadtgemeinde etwa DM 90 000,— Einnahmen entstehen. Von den übrigen unter 1. genannten Kosten werden ebenfalls nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich etwa 60 Prozent an Einnahmen entstehen.

VII. Flächenangaben

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufstellung:

1,08 ha	Grünflächen
3,49 ha	Gemeinbedarfsflächen (Schule und Kindertagesstätte)
0,90 ha	Wohnbauflächen
0,26 ha	Verkehrsflächen
5,73 ha	Gesamtfläche

VIII. Folgemaßnahmen

A) Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

B) Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

C) Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

Begründung zum Deckblatt des Bebauungsplanes für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 923 (Deckblatt)

Infolge der Bedenken und Anregungen, die anläßlich der öffentlichen Auslegung vom 30. Oktober bis zum 2. Dezember 1974 zum Bebauungsplan eingegangen waren, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und im Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen. Es handelt sich um folgende Planänderung:
Das Grundstück Tidemanstraße 21 (Flurstück 813/1) besteht aus einer Hammerparzelle und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Diese etwa 530 qm große Fläche ragt etwa 20 m weit keilförmig in die Gemeinbedarfsfläche (Schule) hinein und wurde im Bebauungsplan in die geplante Schulfläche einbezogen. Gemäß Deckblatt zum Bebauungsplan wurde diese Fläche in das anschließende „Allgemeine Wohngebiet (WA)" eingegliedert, um sie als Wohngrundstück zu erhalten. Dabei wird gleichzeitig die westliche spitze Dreiecksfläche (etwa 90 qm) dieses Grundstücks gegen die anschließende Fläche der Stadtgemeinde Bremen flächengleich ausgetauscht, so daß ein gerader Grenzverlauf und damit eine günstigere Nutzung sowohl des Wohngrundstückes als auch der Gemeinbedarfsfläche gewährleistet ist.

Die Belange des Gemeinbedarfs werden bei dieser verhältnismäßig geringfügigen Abrundung der geplanten Schulfläche ausreichend gewahrt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die im Deckblatt enthaltene Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Im übrigen darf auf die Begründung zum Bebauungsplan vom 2. Dezember 1974 hingewiesen werden.

Beiblatt zum Bebauungsplan 923 für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemanstraße, Lamkenberg und Fritz-Tecklenborg-Straße in Bremen-Vegesack

Nachrichtliche Übernahmen

1. **Bezüglich des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)**

   Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Sonderflughafens Lemwerder.

   Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Höhe von + 51,0 m NN überschreiten sollen.

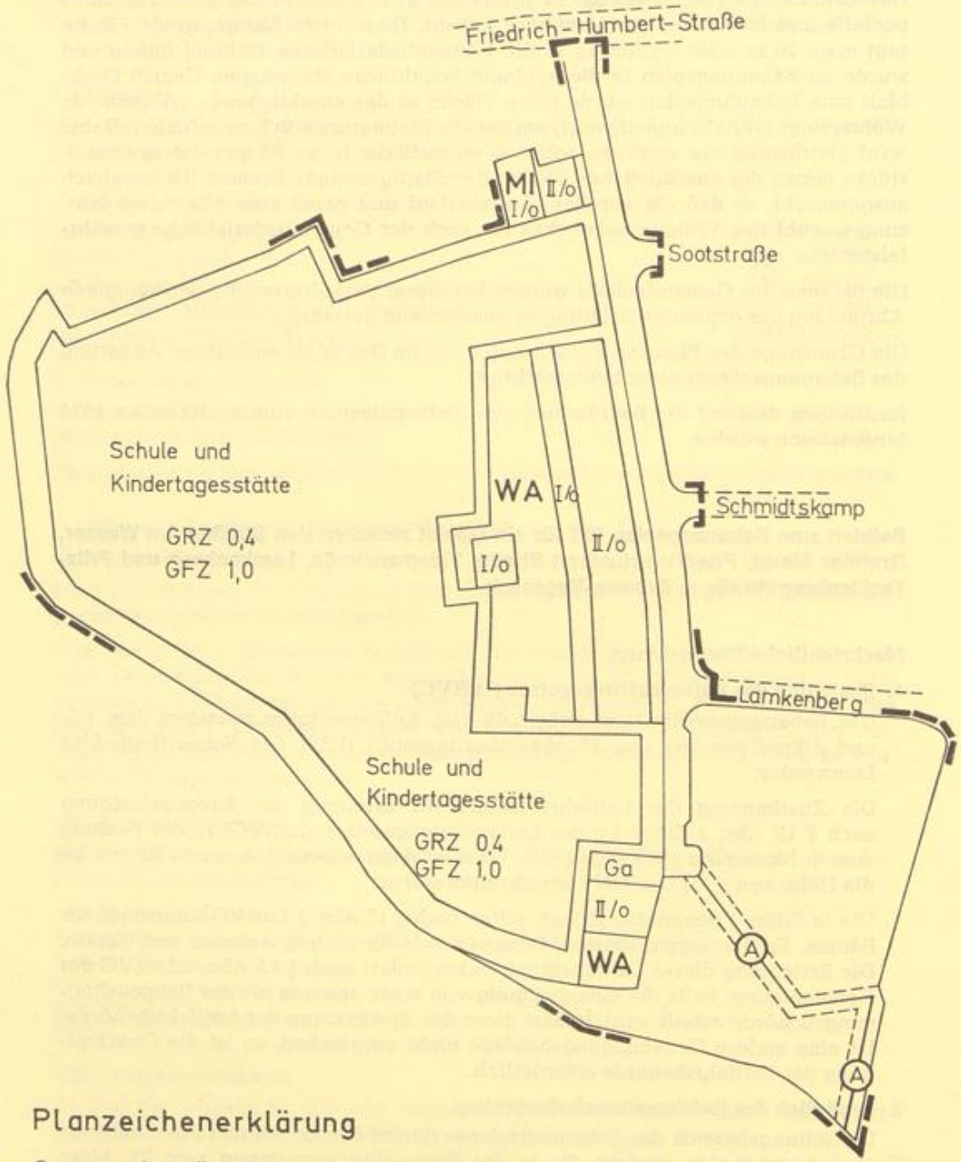
   Die in Ziffer 1 genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde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

2. **Bezüglich des Reichsnaturschutzgesetzes**

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

BEBAUUNGSPLAN 923

für ein Gebiet zwischen den Straßen Am Wasser, Grohner Markt, Friedrich-Humbert-Straße, Tidemannstraße, Lamkenberg, Fritz-Tecklenborg-Straße, in Bremen-Vegesack.



Planzeichenerklärung

----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
II	Höchstgrenze der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
Ga	Garagen, eingeschossig
-Ⓐ-	Abwasserkanal

Druck: Bremer Nachrichten GmbH