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 9/120

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 120 S**
Stadtbürgerschaft 05. 07. 76
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen—Bremerhaven und östlich der Schragestraße

Bebauungsplan 1161

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 22. 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** für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen—Bremerhaven und östlich der Schragestraße **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 Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen—Bremerhaven und östlich der Schragestraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 15. Januar 1976 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
die Bundesbahndirektion Hannover
der Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
der Senator für Rechtspflege und Strafvollzug
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —

der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte ebenfalls am 15. Januar 1976 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 8. März bis 8. April 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 16. Februar bis 1. März 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

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

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Die Deutsche Bundesbahn, Bundesbahndirektion Hannover,
hat darauf hingewiesen, daß nach dem von Herrn Prof. Dr.-Ing. Kracke erstellten Gutachten über den S-Bahn-Verkehr parallel zu den vorhandenen Streckengleisen im Streckenabschnitt Bremen-Burg — Bremen-Hbf. Nahverkehrsgleise vorgesehen sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1161 wird danach im Bereich der zwischen der Baugrenze und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Teilfläche für die Erweiterung der Bahnanlagen benötigt.

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

Da z. Z. keine von der Deutschen Bundesbahn ausgearbeiteten Pläne für den S-Bahn-Verkehr Bremen-Hbf—Bremen-Burg vorliegen, wurde für eine mögliche Erweiterung der Bundesbahnfläche ein entsprechender Streifen als nicht überbaubar ausgewiesen. Eine Erweiterung ist insofern ohne Eingriff in hochbauliche Maßnahmen möglich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan unverändert zu belassen.

2. Herr Hubert Pust, Bremen, Alter Heerweg 32,

bringt folgende Bedenken und Anregungen vor:

„Bevor eine Verkehrslenkung für den Raum Gröpelingen/Oslebshausen nicht erarbeitet und der dortigen Bevölkerung zur Stellungnahme vorgelegt werden kann, halte ich es für bedenklich und unverantwortlich gegenüber den Bewohnern der o. a. Stadtteile, dem Senat und der Stadtbürgerschaft den Bebauungsplan (1161) zur Beschlußfassung vorzulegen.

Denn solange der Bebauungsplan (428), der den Ausbau der Oslebshauser Landstraße auch weiterhin als Autobahnzubringer vorsieht, vom Senat und der Stadtbürgerschaft nicht aufgehoben ist und die Gummistraße — Teilstück Ritterhuder Heerstraße/Riedemannstraße bzw. die Hafenrandstraße nicht fertiggestellt sind,

würde sich das Verkehrsaufkommen des zukünftigen Schlachthofes unweigerlich durch die Oslebshauser Landstraße ergießen.

Das würde eine noch größere Verkehrsbelästigung der Anwohner der bereits genannten Straße bedeuten.

Nach meiner Auffassung würde die Beschlußfassung des Bebauungsplanes (1161) durch den Senat und der Stadtbürgerschaft eine weitere erhebliche Beeinträchtigung der Lebensqualität der dortigen Bewohner bedeuten."

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

Der Bebauungsplan 1161 wurde aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt, der für den Bereich des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche darstellt.

Der Bebauungsplan wurde unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgestellt, wobei die für verkehrliche Belange zuständigen Behörden und Stellen dem Bebauungsplan zugestimmt haben.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn werden die im Schreiben angeführten Bedenken bezüglich der Verkehrsbelästigung nicht geteilt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan unverändert zu belassen.

3. Der Bürgerverein Oslebshausen e. V., Oslebshauser Heerstraße 87,

teilt folgendes mit:

„In der Vergangenheit und in jüngster Gegenwart hat der Ortsteil Oslebshausen ständig Grünland an die expandierende Industrie abtreten müssen, was den Wohn- und Lebensraum dieses Ortes nicht nur erheblich einschränkte, sondern die Wohnqualität auf fast Null reduzierte.

Der Senator für das Bauwesen, Herr Senator Seifriz, hat den erstaunten Bewohnern bei einer öffentlichen Veranstaltung in der Dorfschenke erklärt, daß der Trend zur totalen Industrieansiedlung in Oslebshausen und eine Austrocknung als Wohnraum sogar gewollt gewesen sei. Erst mit der Bejahung des Wohnprojektes ‚Wohlers Eichen' sei eine Wende in dieser Entwicklung eingetreten.

Diese Wende sollte nun, nachdem die Wohnungen in ‚Wohlers Eichen' teilweise schon bezogen wurden, mit allem Nachdruck gefordert werden.

Die Umklammerung unseres Ortes durch weitere Industrieansiedlungen muß zum Schutze der Bürger und zur Erhaltung des Wohnwertes energisch verhindert werden.

Der Bürgerverein Oslebshausen stellt sich entschieden gegen die weitere Aufgabe von Grünland zugunsten der Industrie.

Es kommt hinzu, daß Industrieansiedlungen zwangsläufig erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen. Da aber gerade dieses Problem in Oslebshausen seit Jahren zwar immer wieder angesprochen, aber keineswegs nicht einmal in den Anfängen gelöst ist, muß der obengenannte Bebauungsplan abgelehnt werden. Zuerst müssen menschliche Verkehrswege, d. h. Umgehung des Wohngebietes für den Durchgangsverkehr, geschaffen werden, bevor Industrieansiedlungen erwogen werden können.

Bevor nicht z. B. der Bebauungsplan 428, der den Ausbau der Oslebshauser Landstraße zu einem Autobahnzubringer vorsieht, annulliert und der Durchgangsverkehr für Lkw durch diese Straße verboten wird, ist keine menschliche Verkehrslösung erreicht. Gerade der Bebauungsplan 428 zeigt deutlich, wie erforderlich es ist, den ersten vor dem zweiten Schritt zu tun, nämlich zuerst die Verkehrs- und dann die Industrieplanung vorzunehmen. Wäre man auf die vor vielen Jahren vom BVO vorgeschlagenen Verkehrsführungen eingegangen, stünde man heute nicht vor der Misere, eine Notlösung zur Entlastung des Ortskerns vom Verkehr anbieten zu müssen.

Der Bebauungsplan 1161 stand bei der letzten öffentlichen Beiratssitzung auf der Tagesordnung. Wir stellen ausdrücklich fest, daß der Beirat in dieser Sitzung gegen den Willen zahlreicher Bürger Oslebshausens diesem Bebauungsplan zustimmte, obwohl nur Gegensprecher zu hören waren und dem Beirat die negative Verkehrsplanung in Oslebshausen zur Genüge bekannt sein dürfte. Der vom BVO eingebrachte Antrag, das im Bebauungsplan genannte Gebiet zu einem

Dauerkleingartengelände auszuweisen, stieß beim Beirat auf keine Gegenliebe. Wir lehnen den Bebauungsplan 1161 aus folgenden Gründen ab:

1. Aufgabe von örtlichem Grünland zugunsten der Industrie.
2. Umklammerung des Ortes durch die Industrie.
3. Ungelöste Verkehrsprobleme."

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

Der Bebauungsplan 1161 wurde aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt, der für den Bereich des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche darstellt.
Die Erarbeitung des Bebauungsplanes 1161 dient dem Ziel, die Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben zu fördern und neue Arbeitsplätze, die der bremischen Arbeitspolitik entgegenkommen, zu schaffen.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich des Bebauungsplanes 1161 paßt sich ebenfalls sinnvoll in die Umgebung ein, d. h. die Begrenzung erfolgt u. a. durch die Bundesautobahn und die Deutsche Bundesbahn, so daß eine Immissionsbeeinträchtigung von Wohngebieten vermieden wird. Die Schaffung von Grünflächen bzw. Dauerkleingärten, wie vom Bürgerverein vorgeschlagen, würde nicht dem Flächennutzungsplan 1967 entsprechen und entspricht auch nicht den Standortbedingungen für Grünflächen bzw. Kleingartenflächen, die möglichst zugeordnet zu Wohngebieten und frei von Immissionsbelästigungen vorgesehen werden sollten.

Der Bebauungsplan 1161 wurde unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgestellt, wobei die für verkehrliche Belange zuständigen Behörden und Stellen dem Bebauungsplan zugestimmt haben.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn werden die im Schreiben angeführten Bedenken bezüglich des Verkehrs nicht geteilt.

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

4. Die Christlich-Demokratische Union CDU, Kreisverband Bremen-Mitte, Ortsunion Gröpelingen/Oslebshausen, Osterdeich 47,

bringt Bedenken und Anregungen vor mit folgender Begründung:

„Vor Inangriffnahme des Projektes ‚Schlachthof Bremen' sollten die Verkehrsverhältnisse im Ortsteil Bremen-Oslebshausen gelöst werden, damit nach Fertigstellung der daraus hervorgehende zusätzliche Straßenverkehr ohne Verkehrsverdichtung aufgenommen werden kann."

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

Der Bebauungsplan 1161 wurde aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt, der für den Bereich des Bebauungsplanes gewerbliche Baufläche darstellt.

Der Bebauungsplan wurde unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgestellt, wobei die für verkehrliche Belange zuständigen Behörden und Stellen dem Bebauungsplan zugestimmt haben.

Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn werden die im Schreiben angeführten Bedenken bezüglich der Verkehrsbelästigung nicht geteilt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan unverändert zu belassen.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten West und der Stadtteilbeirat Gröpelingen haben dem Bebauungsplan und der Behandlung der Bedenken und Anregungen unter der Voraussetzung zugestimmt, daß vor Inbetriebnahme des Fleischzentrums Lösungen für den abfließenden Verkehr aus diesem Gebiet geschaffen werden.

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 für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen—Bremerhaven und östlich der Schragestraße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen—Bremerhaven und östlich der Schragestraße

Bebauungsplan 1161

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Flächennutzungsplan 1967 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1161 gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für das Gebiet östlich der Ritterhuder Heerstraße zwischen Piepengraben, Autobahn und Eisenbahn setzt der am 26. Mai 1959 veröffentlichte Bebauungsplan 406 die Gewerbeklasse II und die Baustaffel 2 fest. Dieses im Bebauungsplan 406 ausgewiesene Gewerbegebiet ist inzwischen überwiegend bebaut worden. Durch den Bebauungsplan 1161 werden die Voraussetzungen geschaffen, das Gewerbegebiet unter Verlängerung der Schragestraße zu erweitern.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine 6 m breite Kanaltrasse für einen zu erstellenden Verbindungskanal ausgewiesen.

II. Planinhalt

Der Plan sieht als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet und als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl 0,8 und die Geschoßflächenzahl 1,6 sowie die geschlossene Bauweise vor. Diese Angaben bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. Bauweise sollen sicherstellen, daß die Bebauung im Sinne der hier vorgesehenen und beabsichtigten Nutzung durchgeführt werden kann.

Der Bereich des Bebauungsplanes 1161 wird erschlossen durch die Verlängerung der Schragestraße. Diese Erschließungsstraße endet in einem Wendeplatz, dadurch ist die ausreichende Erschließung des Gebietes gewährleistet.

In Teilbereichen soll festgesetzt werden, daß Bäume und Sträucher zu pflanzen sind.

Der Plan berücksichtigt zur Bundesautobahn eine Bauverbotszone von 40 m entsprechend den Forderungen des § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes.

Flächen für den ruhenden Verkehr können in ausreichendem Maße auf den Grundstücken untergebracht werden.

III. Kosten

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

für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 70 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 920 000,—

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

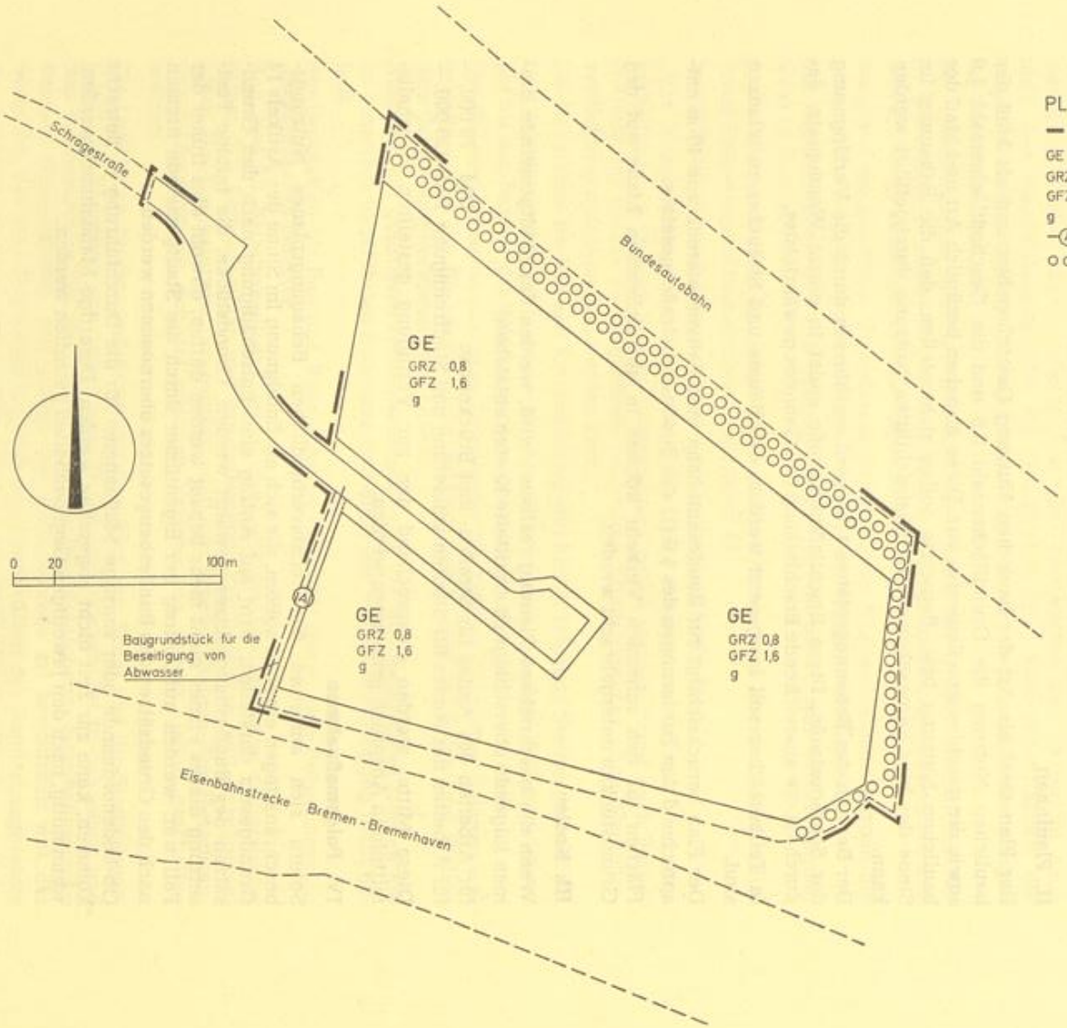
IV. Folgemaßnahmen

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.

BEBAUUNGSPLAN 1161

für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Eisenbahnstrecke Bremen–Bremerhaven und östlich der Schragestraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- – – Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- —(A)— Abwasserleitung
- ○○○ Bäume und Sträucher zu pflanzen

Druck: Bremer Nachrichten GmbH