Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(9.8.1976) Drucksache 9/125

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 125 S
09. 08. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan mit Deckblatt für die Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestraße in Bremen-Burglesum

Bebauungsplan 943

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 10. Juni 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 die Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestraße in Bremen-Burglesum (Bebauungsplan 943) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 21. Juni 1974 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

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
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung

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

III. Sonstige Stellen

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Neuapostolische Kirche

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Burglesum (Beiratssitzung am 4. Juni 1974) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. August 1975 einen Auslegungsbeschluß zu dem Entwurf des Bebauungsplanes gefaßt. Daraufhin hat der Plan mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. Oktober bis zum 14. November 1975 im Bauamt Bremen-Nord ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten in der Zeit vom 29. September bis zum 10. Oktober 1975 Gelegenheit, von dem Bebauungsplan mit Begründung im Ortsamt Burglesum Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind neun Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist im einzelnen folgendes auszuführen:

1. Die Interessengemeinschaft Lesmonastraße, Dipl.-Ing. Kurt Reschke, Bremen, Rockwinkeler Heerstraße 140 A,
Dr. Eberhard Focke, Bremen, Elsa-Brandström-Straße 39,
Dipl.-Ing. Rolf Störmer, Bremen, Meierhofstraße 26,
Dr. Hans Ganten, Bremen, Domsheide/Balgebrückstraße 2,
sowie 140 Mitunterzeichner (teilweise Anlieger der Lesmonastraße),
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Ganten, erheben Bedenken gegen den geplanten Ausbau der Lesmonastraße und die damit verbundene Nichtbeachtung des Natur- und Landschaftsschutzes. Außerdem wird die Erforderlichkeit des Ausbaus der Lesmonastraße — auch im Hinblick auf die Führung einer Buslinie — sowie der Seitenstraßen bezweifelt. In der Planung sei ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 und 5 Bundesbaugesetz zu erkennen. Auch bestünden erhebliche Bedenken gegen die vorgesehene Abwälzung eines wesentlichen Teiles der Kosten auf die Anlieger.

Der weitere Inhalt der Bedenken und Anregungen ergibt sich im wesentlichen aus einem Schreiben vom 13. Dezember 1973 der Interessengemeinschaft an den Senator für das Bauwesen, das auszugsweise wie folgt lautet:

„Die ‚Interessengemeinschaft Lesmonastraße' hat mit Genugtuung zur Kenntnis genommen, daß es gerade Ihrer Initiative zu verdanken ist, daß der ursprüngliche Ausbauplan für den Verkehrsweg Lesmonastraße/Auf dem Hohen Ufer noch in letzter Minute überprüft wurde und daß die wache Kritik Ihres Hauses auch gegenüber einmal Beschlossenem jetzt eine Alternativlösung hervorgebracht hat, die jedenfalls als Fortschritt i. S. derjenigen Vorstellungen gesehen werden kann, die den Schutz von Stadtbild, Landschaftspflege und Umwelt über vermeintlich bequeme Straßenzüge stellt. Durch Ihr spontanes und wirksames Eingreifen haben Sie sich Achtung weit über den Interessenkreis Lesum/St. Magnus hinaus erworben.

Wir hatten inzwischen Gelegenheit, nähere Daten über die Alternativplanung zu erfahren. Uns wurde auch die Möglichkeit gegeben, mit Herrn Baudirektor Nielsen über das Konzept zu sprechen. Da all diese Informationen bisher vertraulich waren und so auch von uns behandelt werden sollen, besteht im Augenblick noch nicht die Absicht, unsere Beurteilung — Lob, aber auch leider auch immer noch heftige Kritik — der Pläne in die Öffentlichkeit zu tragen. Dessen ungeachtet möchten wir jedoch Sie, sehr geehrter Herr Senator, schon in diesem

Stadium der politischen Willensbildung auf unseren Standpunkt hinweisen, weil es uns fair scheint, Sie davon rechtzeitig zu informieren und weil unsere Auffassung Sie vielleicht auch selbst davon überzeugen kann, daß ebenfalls der jetzige Planungsstand ‚Lesmonastraße' noch unerträgliche Risiken für hohe Schutzgüter der Pflege bremischer Natur- und Kulturgüter birgt.

Unser Standpunkt kann hier nur ganz kurz und sehr unvollständig skizziert werden. Allgemein ist er vor dem Hintergrund unseres Protestaufrufes vom 8. Oktober 1973 zu lesen, der Ihnen, wie ich annehme, bekannt ist.

1. Fortschritte der Neuplanung

Die Umplanung des Straßenausbaues bringt insofern fraglos Fortschritte, als sie z. B. den Straßenkörper schmaler hält, auf einen der Radwege verzichtet, die Fußwege mehr der Landschaft anpaßt und Einstellplätze entfallen läßt. Dadurch wird nicht nur eine etwas landschaftsgerechtere Straße geplant, sondern auch erheblicher Baumbestand geschont.

2. Verbleibende Mängel

Auch die Neuplanung greift aber noch viel zu weit und in Teilen völlig unnötig in die Natur und das Ortsbild von Lesum/St. Magnus ein. So scheinen auch 6,50 m Breite des Fahrweges nicht erforderlich, um den Anliegerverkehr zu erfassen, zu sammeln und auf die Hauptverkehrsadern (Hindenburgstraße; B 74) abzuleiten, — so ist die (verbliebene) konsequente Begradigung der Trasse eine durch nichts gerechtfertigte Konzession an die ‚Leichtigkeit des Verkehrs', — so ist die beibehaltene Verbreiterung fast aller Stich- und Nebenstraßen zur Lesmonastraße/Auf dem Hohen Ufer eine ganz unverständliche und von niemandem gewünschte Opferung letzter Oasen beschaulicher, aber gepflegter und ausreichender Wohnstraßen (sie ist auch ein völlig unvertretbarer Kostenaufwand!), — so wird das unnachsichtige Heranführen der Straße bis vor die Eingangsstufen einiger Häuser (etwa gegenüber ‚Barg up') nicht nur unerträgliche Wohnverhältnisse, sondern mit Gewißheit Enteignungsprobleme nach dem Maßstab der Kurfürstenallee nach sich ziehen (gar nicht einzusehen die Trassenführung um die Lesumer Kirche!) und so scheint schließlich auch das ‚Baumproblem' immer noch viel zu sorglos und ohne die genügende Achtung vor dem Wert alter Bäume angegangen zu werden (‚krank geschriebene' Bäume sind ‚abgängig'!).

3. Zusammenfassung

Kosmetische Korrekturen, auch wenn sie weit reichen, ändern den Planungsstil nicht! Es fehlt nach wie vor an einem plausiblen Gesamtkonzept (Entwicklungsplan, Generalverkehrsplan), in das sich die Lesmonastraße einfügt und an einer weitschauenden Perspektive, die Wohnbedürfnisse, Naturschutz, Ortsgestaltung und wirkliche Verkehrsanliegen koordiniert. Hier wird immer noch eine Durchgangsstraße geplant, deren Notwendigkeit bestritten wird, die die Entlastungsfunktion der künftigen B 74 nicht berücksichtigt, aber den Stadtteil Lesum/St. Magnus und mit ihm seine gerade beschworenen Erholungswerte provokativ für immer zerstört.

4. Vorschlag

Wir halten für einzig möglich und schlagen vor, daß auch der jetzt konzipierte Ausbau nicht verwirklicht wird. Mag er in 10 bis 15 Jahren in Angriff genommen werden, wenn sich vielleicht(!) gezeigt hat, daß B 74, Werderlandstraße(?), Zug-Nahverkehr und ggf. die Autobahntrasse auch die Entlastung des Verkehrs durch Lesum noch fordern. Wahrscheinlicher ist, daß man dann kaum noch Verständnis für die heutigen Pläne hat. Bis dahin sollte jedenfalls das Geld nicht zur Zerstörung des Ortsbildes, sondern dort zum Schutz der Verkehrsteilnehmer eingesetzt werden, wo es unstreitig unbedingt notwendig ist. Dazu könnten die verfügbaren Mittel umgehend und mit schon bald durchgreifendem Erfolg verwandt werden. Ein stufenweiser Großausbau würde vermutlich erst in Jahren die gewünschte Wirkung haben.

Wir fordern also: Nicht kosmetische Korrekturen der alten Planung, sondern technische Korrekturen des jetzt bestehenden Straßenzustandes und ein Zurückstellen der Ausbauplanung überhaupt."

2. Gunhilde Volkmann, Bremen 77, Lesmonastraße 30 A,
vertreten durch die Rechtsanwälte M. A. Nentwig etc., Bremen, Herdentorsteinweg 49—50,
wendet sich gegen die geplante Verbreiterung der Lesmonastraße, durch die die bisherige Ortssammelstraße den Charakter einer Durchgangsstraße erhalten

würde. Für die Aufnahme des Durchgangsverkehrs in der Längsachse Bremen-Nord sei jedoch die im Bau befindliche Bundesstraße 74 zusammen mit der vorhandenen Lesumer Heerstraße, die eine Kapazität von ca. 1700 und ca. 700 Fahrzeugen je Stunde und Richtung hätten, mehr als ausreichend, um auch Spitzenbelastungen zu verkraften. Daher bestehe keinerlei Bedürfnis, auch die Lesmonastraße zu einer überörtlichen Verbindungsstraße auszubauen. Im Bereich dieser Ortssammelstraße sei weder mittel- noch langfristig mit einer vermehrten Besiedlung und damit einem größeren Verkehrsaufkommen (z. Z. maximal ca. 300 Fahrzeuge je Stunde und Richtung) zu rechnen. Lediglich für eine kurze Übergangszeit bis zur Fertigstellung der B 74 sei mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Auch zur Aufnahme einer eventuellen Buslinie sei der geplante Ausbau nicht notwendig. Er verstoße außerdem gegen zwingende Belange des Naturschutzes, da wertvolle Bäume beseitigt werden müßten und ein großer Teil stark gefährdet würde. Weiterhin würden die Interessen der Anlieger an der Erhaltung der Wohngrundstücke unzumutbar beeinträchtigt und ohne nachgewiesene Notwendigkeit der Siedlungsbereich im Verlaufe des gesamten Straßenzuges strukturell entscheidend nachteilig verändert. Schließlich sei auch im Hinblick auf die hohen Kosten ein derartiger Ausbau fiskalisch nicht vertretbar.

Es wird weiter angeführt, daß im Jahre 1950 Zusagen bezüglich der abzutretenden Grundstücksflächen seitens der Behörden abgegeben worden seien, die nunmehr nicht eingehalten würden.

Es wird daher vorgeschlagen, die Ausbaumaßnahmen auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, einen 3 m breiten kombinierten Rad- und Fußweg auf der Nordseite und allenfalls auf einen Fußweg auf der Südseite zu begrenzen.

3. Walter Krause, Bremen 77, Lesmonastraße 48,
erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan aus folgenden Gründen:

a) Auf den wertvollen Baumbestand werde nicht genügend Rücksicht genommen.

b) Die tatsächlichen Verkehrsbedürfnisse würden nicht berücksichtigt.

c) Die Anwohner würden durch die geplante Verkleinerung der Vorgärten einer verstärkten Verkehrsbelästigung ausgesetzt. Auch werde der Wert der Grundstücke erheblich gemindert.

d) Nach Fertigstellung der Bundesstraße 74 würden die Gründe für die Verbreiterung der Lesmonastraße größtenteils entfallen. Im übrigen ließen sich hohe Kosten für den Straßenausbau einsparen durch eine Einbahnstraßen-Regelung für die Lesmonastraße, wobei der Gegenverkehr über die Straßen Auf dem Pasch/An Knoops Park zu leiten wäre.

Hierauf wird erwidert (Punkte 1 bis 3):

Der Bebauungsplan 371 (rechtsverbindlich ab 8. Juni 1971) regelt das künftige Straßenprofil der Lesmonastraße mit einem Regelprofil von 15,50 m zuzüglich Parkplatzstreifen bzw. Grünstreifen. Bei der Ausbauplanung wurde festgestellt, daß wegen des Baumbestandes in einigen Bereichen auf einer Länge von insgesamt ca. 200 m auf die Inanspruchnahme von Vorgartenflächen im ursprünglich vorgesehenen Umfang verzichtet werden kann, während ebenfalls zur Erhaltung des Baumbestandes in einem anderen Bereich auf einer Länge von ca. 100 m zusätzliche Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 371 benötigt werden. Die betroffenen Anlieger waren nicht bereit, diese Flächen abzutreten.

Nach Begehung des Gebietes und Ausarbeitung dieses Alternativplanes und nach Erörterung der Planung mit den politischen Gremien und Dienststellen ist die Entscheidung in der Sitzung vom 21. Juni 1974 der Deputation für Bau und Raumordnung für den vorgelegten Ausbauplan der Lesmonastraße gefallen. Darin ist folgender Regelquerschnitt vorgesehen:

6,50 m Fahrbahnbreite
2 × 2,00 m Fußwegbreite
3,00 m bzw. 2,30 m Radwegbreite auf der Südseite zur Aufnahme des Verkehrs in beiden Richtungen
zuzüglich Grünstreifen.

Der Petitionsausschuß der Stadtbürgerschaft hat sich ebenfalls mit der Ausbauplanung befaßt und den Ausbau der Lesmonastraße nach der vorgelegten Planung dieses Ausbauplanes für zweckmäßig und erforderlich erachtet. Auf der

Grundlage dieses beschlossenen Ausbauplanes ist der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt worden.

Die Fahrbahnbreite von 6,50 m ist notwendig, da auf dem Straßenzug Lesmonastraße/Auf dem Hohen Ufer die Buslinie 74 der Bremer Straßenbahn AG verkehren soll. Diese Buslinie verkehrt somit parallel zu den bestehenden Linien. Nur auf einer kurzen Strecke in der Hindenburgstraße werden diese wegen der Umsteigemöglichkeiten gemeinsam geführt. Durch den öffentlichen Nahverkehr wird somit die bestmögliche Bedienung für die Bevölkerung dieses Gebietes erreicht.

Straßenzüge, die zur Aufnahme von Buslinien bestimmt sind, sollen mit einer Mindestfahrbahnbreite von 7,0 m ausgestattet werden.

Unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes wird in diesem Ausnahmefall eine Fahrbahnbreite von 6,50 m zugrundegelegt. Eine weitere Verringerung ist unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten und aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs unvertretbar.

Der Straßenzug Lesmonastraße/Auf dem Hohen Ufer wird auch nach dem vorgelegten Plan weiterhin den Charakter einer Wohnsammelstraße haben.

Der weitestgehende Schutz des Baumbestandes ist das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung. Dieses wird durch die Anordnung von Baumstreifen und die differenzierte Führung von Fuß- und Radwegen erreicht. Darüber hinaus sollen Neuanpflanzungen den aus Altersgründen abgängigen Baumbestand ersetzen.

Das Profil der einmündenden Nebenstraßen ist in den Bebauungsplänen 371 und 327 vorgegeben. Diese Nebenstraßen werden in den Anfangsstrecken an die Neuplanung der Lesmonastraße angeschlossen. Über den Zeitpunkt des Ausbaues der Nebenstraßen kann in diesem Verfahren keine Aussage getroffen werden.

Hinsichtlich der im Jahre 1950 getroffenen Vereinbarung mit der Stadtgemeinde muß erwidert werden, daß zum damaligen Zeitpunkt die Entwicklung des Verkehrs nicht abgesehen werden konnte, die heute zu dem geplanten Straßenausbau zwingt.

Die Frage der Kostentragung kann in diesem Verfahren nicht geregelt werden, sondern muß aufgrund der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen jeweils gesondert geprüft werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, daß mit der vorliegenden Bauleitplanung den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen wird.

Ferner wird die Zugänglichkeit des Gebietes verbessert und damit der Erholungswert für die Allgemeinheit entsprechend den Grundsätzen zur Stadtentwicklung gesteigert (H 3 Landschaftsräume und Erholungsflächen).

Weiterhin werden die Bedürfnisse des Verkehrs beachtet, ohne den Wohnwert der angrenzenden Grundstücke unzumutbar zu beeinträchtigen. Damit entspricht die Planung insgesamt den Anforderungen des § 1 des Bundesbaugesetzes und schafft die Voraussetzung für eine daran gemessene städtebauliche Ordnung.

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

4. Uwe Wegener, Bremen 77, Lesmonastraße 50,
wendet sich gegen die vorgesehene Verbreiterung der Lesmonastraße, durch die sein Grundstück in einer Größe von 589 qm um ca. 90 qm verkleinert würde. Dieser entscheidende Eingriff sei durch die örtlichen Bedürfnisse des Straßenverkehrs nicht zu rechtfertigen. Weiterhin wende er sich gegen die geplante Inanspruchnahme von ca. 60 qm seines Grundstückes zur Verbreiterung der Straße Barg up, die lediglich zur geplanten Erschließung der rückwärtigen Parkflächen als Baugrundstücke dienen solle.

Dieses Gebiet dürfe ggf. nur über die Straße An Knoops Park erschlossen werden. Die Einmündung der Straße Barg up würde nach deren Ausbau noch gefährlicher werden als bisher. Außerdem widerspreche die einseitige Belastung seines Grundstückes für die Verbreiterung dem Gebot der Verhältnismäßigkeit.

Die weiteren Ausführungen decken sich im wesentlichen mit dem vorstehend unter Punkt 2. ausgeführten Bedenken und Anregungen.

Hierauf wird erwidert:

Die Verbreiterung der Lesmonastraße ist in diesem Bereich bereits durch den Bebauungsplan 371 beschlossen. Eine Veränderung gegenüber der geltenden

Planung tritt nicht ein, so daß eine Schlechterstellung zum Bebauungsplan 371 und den dort festgesetzten Regulierungsflächen nicht gegeben ist.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch Verlängerung der Straße Barg up wurde als sinnvoll erkannt, weil damit unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen der größte Schutz der vorhandenen Bäume in diesem Gebiet ermöglicht wird. Die Struktur dieses Gebietes läßt die von Herrn Wegener vorgeschlagene Führung einer Erschließungsstraße nicht zu, die in den vorhandenen Baumbestand erheblich eingreifen würde.

Im übrigen wird auf die Erwiderung zu Punkt 1. bis 3. hingewiesen.

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

5. Werner Kulenkampff, Bremen, Kohlhökerstraße 19,
vertreten durch die Rechtsanwälte H. Wentzien und Partner, Bremen, Schüsselkorb 12,
bezüglich des Grundstückes Lesmonastraße 66,
erhebt Bedenken gegen den vorgesehenen Grünzug und bittet um dessen Umwandlung in Baufläche. Das o. a. Grundstück werde durch diese und anschließende Planungen in mehrere Stücke geteilt, so daß eine erhebliche Entwertung eintrete. Es widerspreche den Wünschen des Eigentümers, eine große und zusammenhängende Grundstücksfläche zu behalten. Durch die geplante Grünfläche führe die Zuwegung zum Grundstück, die daher neu angelegt werden müsse. Es wird gebeten, den Grünzug entfallen zu lassen, da er für die Stadt entbehrlich sei und große Unkosten verursache.

Hierauf wird erwidert:

Die angesprochene Fläche ist durch umfangreichen Baumbestand typisch für einzelne Grundstücke dieses Bereiches, durch die das Ortsbild geprägt wird. Der geplante Grünzug dient in Verbindung mit den Erschließungsstraßen und Wegen zwischen der Lesmonastraße und der Lesum, die im anschließenden Verfahren zum künftigen Bebauungsplan 901 festgesetzt werden sollen, der Möglichkeit zur Anlegung eines zusammenhängenden Wanderwegenetzes.

Eine Ausweisung als Baufläche ist ohnehin wegen des Baumbestandes nicht vertretbar. Die neue Anbindung des Grundstückes wird ebenfalls im Anschlußplan 901 geregelt.

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

6. Prof. Dr.-Ing. Erich Lackner, Bremen 77, Lesmonastraße 30 B,
vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. H. Lampe etc., Bremen, Marktstraße 3,
wendet sich gegen den geplanten Grünstreifen vor seinem Grundstück im Bereich der Garageneinfahrt. Hier sollten der Rad- und Fußweg gerade durchgeführt werden, wodurch lediglich ein Streifen von 4,30 m Breite des Grundstückes beansprucht würde. Dies sei im Hinblick auf das Gefälle zur Garage gerade noch tragbar. Weiterhin werden Ausbaumaßnahmen angesprochen, die vor seinem Grundstück bei Realisierung der Planung notwendig seien, um die Garage vor einströmendem Regenwasser zu schützen.

Außerdem wird um die Ausweisung einer bebaubaren Fläche auf dem rückwärtigen Grundstücksteil außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gebeten. Zur Erreichung der Mindestgrundstücksgröße von 2000 qm sei er bei einer Teilung der Fläche bereit, eine anschließende stadteigene Fläche (als öffentliches Grün ausgewiesen) zu erwerben.

Hierauf wird erwidert:

Ein Verzicht auf die der Garageneinfahrt vorgelagerte, geplante Grünfläche würde die Beseitigung von 3 erhaltenswerten Bäumen zur Folge haben. Dieser Baumbestand soll aber durch diesen Bebauungsplan so weit wie möglich geschützt werden.

Ein Umbau der Garageneinfahrt kann realisiert werden, wenn die Rampe bei Kuppe und Wanne so weit ausgerundet wird, daß ein Stichmaß bei Bogenmitte von 10 cm erreicht wird.

Eine Uberflutung der Garageneinfahrt kann durch den Einbau einer Aco-Rinne unmittelbar vor dem Einfahrttor verhindert werden. Der Radweg und der Fußweg erhalten in jedem Fall ein Quergefälle von 2,5 Prozent zur Fahrbahn hin, so daß kein Oberflächenwasser von der Straßenanlage auf Privatgrund abfließen wird. Im übrigen ist ein Absenken des künftigen Straßenniveaus nicht vertretbar, da die Wurzelbereiche der Bäume dadurch gefährdet würden.

Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil (außerhalb dieses Planbereichs) befindet sich umfangreicher Baumbestand, der die Ausweisung einer zusätzlichen Bauzone nicht zuläßt. Die notwendigen Festsetzungen erfolgen im anschließenden, künftigen Bebauungsplan 901.

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

7. Walter Ohlenroth, Bremen 77, Lesmonastraße 57,
erhebt Bedenken gegen die geplante Verbreiterung der Lesmonastraße durch Einbeziehung von Grünstreifen in das Straßenprofil, wodurch die Ausbaukosten erhöht würden. Es wird auf den Beschluß des Beirates Burglesum verwiesen, nach dem ein Gesamtprofil von 13,50 m nicht überschritten werden sollte. Es wird außerdem angeregt, die Bushaltebucht auf der Südseite der Straße zu verlegen, um eine geringere Beeinträchtigung der Anlieger zu erreichen. Weiterhin sollten wegen des verstärkten Verkehrsaufkommens Schutzmaßnahmen gegen Lärm und Luftverpestung sowie Geschwindigkeitsbegrenzungen und Ampelanlagen vorgesehen werden.

Im übrigen wird um Prüfung gebeten, wie der Bestand der Eichen auf seinem Grundstück, die nach der Straßenverbreiterung dicht an der neuen Straßengrenze lägen, gesichert werden könne. Auch sollte geprüft werden, ob für die Ausfahrt des Grundstückes eine Neuregelung, evtl. eine Verlegung zum Ferdinand-Dreier-Weg hin, erfolgen könnte.

Weiterhin wird auf das Haftungsrisiko hingewiesen, das durch das Abfallen toter Äste auf den Fuß- und Fahrweg nach dem Straßenausbau gegeben sei und nicht von ihm getragen werden könne.

Hierauf wird erwidert:

Der Beirat beim Ortsamt Burglesum hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 1973 — ausgehend von einem Regelprofil von 13,50 m — dem Ausbauplan für die Lesmonastraße zugestimmt. In dem Ausbauplan sind die hier angesprochenen teilweisen Profilerweiterungen zum Schutz der Bäume und zur Anlegung der Bushaltebuchten enthalten. Eine Verlegung der mit der Bremer Straßenbahn AG abgestimmten Haltebuchten ist wenig sinnvoll, auch wegen der dann erforderlichen Änderungen der vorhandenen gärtnerischen Anlagen in Knoops Park.

Schutzmaßnahmen gegen Lärm und Luftverschmutzung sind bei Wohnsammelstraßen dieser Art und bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht erforderlich, ebensowenig wie Ampelanlagen und Geschwindigkeitsbegrenzungen, die bereits durch Gesetz geregelt sind.

Hinsichtlich der genannten Eichen auf dem fraglichen Grundstück ist zu bemerken, daß beim künftigen Ausbau der Lesmonastraße das Straßenniveau vor dem Grundstück erheblich angehoben werden soll, so daß die Wurzelbereiche der parallel zur neuen Straßenlinie stehenden Bäume durch Aufschüttung des Grünstreifens geschützt werden.

Die weiteren in dem Schreiben angeschnittenen Fragen zu Haftungsproblemen wegen des Astabwurfes sowie zur Verlegung der Ausfahrt sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sondern müssen gesondert geprüft werden.

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

8. Selma Tobias, Bremen, Elsasser Straße 51 (bezüglich ihres Grundstückes Lesmonastraße 31/33),
wendet sich gegen die vorgesehene Verbreiterung der Lesmonastraße und die damit verbundene Abtretung eines 6 bis 8 m breiten Streifens ihres Grundstückes. Die Verbreiterung entspreche nicht dem Bedarf der Anlieger. Sie sei lediglich mit einer Verbreiterung entsprechend dem Anliegerverkehr und einer Abtretung von 1 bis 2 m Grundstücksbreite einverstanden. Außerdem wende sie sich gegen die Abtretung einer kompletten Straße am Ende ihres Grundstückes und gegen die Verbreiterung des Maronenweges, da dieser Eingriff in ihren Grund und Boden nicht durch öffentlichen Bedarf gerechtfertigt sei.

Hierauf wird erwidert:

Hinsichtlich der Verbreiterung der Lesmonastraße wird auf die Erwiderung zu Punkt 1. und 2. verwiesen.

Die angeführte Straßenplanung am Ende des Grundstückes liegt außerhalb dieses Bebauungsplanes und wurde bereits im Bebauungsplan 371 rechtsverbindlich festgesetzt.

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

9. Günter Hühne, Bremen 77, Lesmonastraße 29,
erhebt als Eigentümer des Grundstückes Lesmonastraße 29 und namens der Eigentümer des Grundstückes Maronenweg 1 Bedenken gegen die beabsichtigte Inanspruchnahme von Teilen der genannten Flächen für die Straßenverbreiterung, soweit es sich um künftige Grünflächen handele. Dieser Grundstücksstreifen sei für den verkehrsgerechten Ausbau der Lesmonastraße nicht erforderlich. Der Eingriff in die privaten Flächen und die damit verbundene Beeinträchtigung sei daher nicht gerechtfertigt.

Hierauf wird erwidert:

Eine nochmalige Prüfung des Bereiches ergab, daß eine Einbeziehung des fraglichen Grundstücksstreifens in die künftige Verkehrsfläche nicht notwendig ist. Es ist gerechtfertigt, diese Fläche in privatem Eigentum als nicht bebaubare Grundstücksfläche zu belassen. Der wertvolle Baumbestand auf dieser Fläche bleibt durch diese Ausweisung und durch die zusätzliche Festsetzung der zu erhaltenden Bäume gesichert.

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

Das Ortsamt Burglesum (Sitzung des Beirates am 1. Juni 1976) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen und dem Deckblatt zugestimmt.

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 betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt für die Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestraße in Bremen-Burglesum (Bebauungsplan 943) 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 Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestraße in Bremen-Burglesum

Bebauungsplan 943

I. Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Burglesum und hat eine Größe von ca. 3,9 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

II. Bisherige Entwicklung

Bei der Lesmonastraße und den angrenzenden Straßen innerhalb des Bebauungsplanes handelt es sich um alte Straßen. Die Bebauung besteht überwiegend aus einer lockeren Wohnbebauung in ein- und zweigeschossiger, offener Bauweise.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 wurde der Bereich als „Wohnbaufläche" dargestellt.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Bebauungsplan 371 als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Bundesbaugesetz — BBauG — (Senatsbeschluß: 27. April 1971, Stadtbürgerschaftsbeschluß: 19. Mai 1971).

In diesem Bebauungsplan wurde als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet" (WA) und als Maß der baulichen Nutzung die zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- oder Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind. Außerdem wurde die Lesmonastraße in der notwendigen Breite ausgewiesen.

IV. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Es soll erreicht werden, beim Ausbau der Lesmonastraße den vorhandenen Baumbestand weitgehend zu erhalten. Zur Verwirklichung dieses Zieles sind an einigen Grundstücken Flächen über den Bereich der Festsetzungen des Bebauungsplanes 371 hinaus zu erwerben. Geringe, für den Straßenbau nicht erforderliche Grundstücksflächen sollen andererseits auch nicht in Anspruch genommen werden. Dem Ziel der Erhaltung des Baumbestandes und des Charakters dieses Gebietes dient auch die Festsetzung der Bauzonen entlang der Lesmonastraße.

Weiterhin sollen an mehreren Stellen der Lesmonastraße Zuwegungen zu dem südlich anschließenden Gebiet für Wandermöglichkeiten gesichert werden.

Im übrigen sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes 371 im wesentlichen zugrundegelegt werden.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung ist folgendes zu bemerken:

Die vorgesehene Planung paßt sich aufgrund der lockeren Bebauung in die umgebende Bebauung ein. Der Charakter des Stadtbildes wird durch die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Baumbestandes gewahrt. Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen der Stadtentwicklung.

V. Planinhalt

A) Art der baulichen Nutzung

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dienen ausschließlich dem Wohnen. Gegen die Entwicklung von der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe bestehen keine Bedenken im Hinblick auf die Bedeutung der Lesmonastraße als Sammelstraße.

Daher wird für die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet" (WA und WA 1) festgesetzt. Dabei werden die Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3, Ziff. 1, 2, 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zugelassen, da Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung hier nicht erforderlich sind und dem Charakter dieses Wohngebietes nicht entsprechen. Zur Erhaltung des Landschaftsbildes mit seiner lockeren Wohnbebauung werden außerdem in einem Teil des Gebietes (südlich der Lesmonastraße) nur Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen zugelassen.

B) Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die vorhandene und künftige sinnvolle Entwicklung wird allgemein die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Hinsichtlich der Wohndichte ergeben sich etwa folgende Zahlen:

Nettowohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet)		2,5 ha
Wohneinheiten vorhanden		27 WE
Wohneinheiten zusätzlich möglich		15 WE
Wohneinheiten insgesamt (maximal)		42 WE
Wohndichte (maximal)		17 WE/ha
	=	42 WE/ha
(2,5 Einwohner	=	1 WE)

C) Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht sowohl den bisherigen Festsetzungen als auch der vorhandenen Bebauung. Dabei werden wiederum zur Erhaltung des Landschaftsbildes nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Baugrenzen dienen der Wahrung angemessener Vorgärten und bei Eckgrundstücken einwandfreier Sichtverhältnisse. Weiterhin sollen die Baugrenzen sicherstellen, daß der zusammenhängende Hof- und Gartenraum von jeglicher Bebauung freibleibt. Daher sollen auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Ge-

ländeoberfläche zulässig sein. Ausgenommen davon sind Stützmauern, die wegen der Höhenunterschiede im Gelände z. T. notwendig sind.

D) Verkehr

Die Lesmonastraße soll in ihrer Eigenschaft als Wohnsammelstraße und zur Aufnahme einer Buslinie eine 6,50 m breite Fahrbahn und beidseitige Gehwege von je 2,0 m Breite erhalten. Auf der Südseite ist ein 2,30 m breiter Radweg vorgesehen, der sich dort, wo er an eine Fahrbahn grenzt, noch zusätzlich um 0,70 m für einen Schutzstreifen erweitert. Zur Erhaltung des Baumbestandes wurden dementsprechende Grünflächen im Straßenraum vorgesehen, so daß sich eine Gesamtbreite der Straße zwischen 13,50 m und 22,0 m ergibt. Die Haltebuchten für den Bus wurden dabei ebenfalls eingeplant.

Die einmündenden Straßen Barg up und Ferdinand-Dreier-Weg werden — den bisherigen Festsetzungen entsprechend — 8,50 m breit festgesetzt, wobei beidseitig je 1,50 m breite Gehwege und eine 5,50 m breite Fahrbahn vorgesehen sind. Die Straße An Knoops Park ist wegen der nur einseitigen Anbaumöglichkeit mit einem Fahrbahnprofil von 5,50 (einschließlich Schrammbord) und einem einseitigen Gehweg von 2,0 m Breite vorgesehen. Sie wird daher in 7,5 m Breite festgesetzt und erweitert sich nördlich der Lesmonastraße für die Aufnahme eines Grünstreifens.

Die Straße Maronenweg als zukünftige Querverbindung zwischen der Lesmonastraße und der Straße Auf dem Pasch erhält neben einer 6,0 m breiten Fahrbahn beidseitige Gehwege von je 2,0 m Breite, so daß sie 10,0 m breit festzusetzen ist. Weiterhin wird im mittleren Planbereich ein 3,0 m breiter, öffentlicher Weg festgesetzt, der als Wanderweg die Lesmonastraße mit den weiter südlich liegenden Grünflächen an der Lesum verbindet.

E) Grünflächen

Die Festsetzung Park, Grünanlage (Grünzug) an zwei Stellen im Bereich des Bebauungsplanes als Verbindung zwischen der Lesmonastraße und den Grünflächen an der Lesum dient neben zwei vorhandenen Zuwegungen der künftigen Erschließung des rückwärtigen Gebietes für Wandermöglichkeiten.

F) Sonstige Festsetzungen

1. Zur Deckung des Parkplatzbedarfes sind teilweise besondere Flächen für Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze ausgewiesen.
2. Zur Erhaltung des Landschafts- und Straßenbildes sollen entlang der Straßen als Einfriedigung nur lebende Hecken oder Holzzäune bis maximal 0,80 m Höhe, auf mindestens 70 m einheitlich, zulässig sein. Aus dem gleichen Grunde sollen Freileitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sein. Die Vorschriften des § 38 BBauG bleiben durch diese Festsetzung unberührt.
3. Der Planbereich ist durch einen umfangreichen, wertvollen Baumbestand gekennzeichnet. Ein Teil dieser Bäume, der für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung ist, wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG festgesetzt.

   Im übrigen erfolgt unter „Nachrichtliche Ubernahmen" der Hinweis auf die Baumschutzverordnung (Brem.GBl. 1966, S. 63).

VI. Flächenangaben

Für die verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung des Plangebietes:

2,50 ha	=	64,1 % Nettowohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet)
0,13 ha	=	3,3 % Grünflächen (Park-Grünanlage)
1,27 ha	=	32,6 % Verkehrsflächen
3,9 ha	=	100 % Gesamtfläche des Bebauungsplanes

VII. Kosten

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

1. Öffentliche Verkehrsflächen

DM 550 000,—	für den Grunderwerb
DM 774 000,—	für den Straßenbau
DM 260 000,—	für den Kanalbau
DM 195 000,—	für regulierungsbedingte Umbauarbeiten
DM 68 000,—	für Umlegung von Fernmeldeleitungen

2. Maßnahmen außerhalb des Planbereiches als Voraussetzung für die Durchführung dieses Bebauungsplanes

DM 200 000,—	für einen Regenwasserkanal (Vorflut) in der Straße An Knoops Park

3. Grünflächen

DM 132 000,—	für den Grunderwerb
DM 45 000,—	für den Ausbau der Grünzüge

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

Von den unter 1. genannten Kosten (außer den Kosten für den Kanalbau und für Fernmeldeleitungen) werden der Stadtgemeinde nach Herstellung der Anlagen durch Erhebung von Erschließungsbeiträgen voraussichtlich etwa 90 Prozent an Einnahmen entstehen.

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.

D) Entgegenstehende oder gleichlautende, früher beschlossene Bebauungspläne treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

Begründung zum Deckblatt des Bebauungsplanes für die Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestraße in Bremen-Burglesum

Bebauungsplan 943 (Deckblatt)

Infolge der Bedenken und Anregungen, die anläßlich der öffentlichen Auslegung vom 14. Oktober bis zum 14. November 1975 zum Bebauungsplan eingegangen waren, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und im Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen.

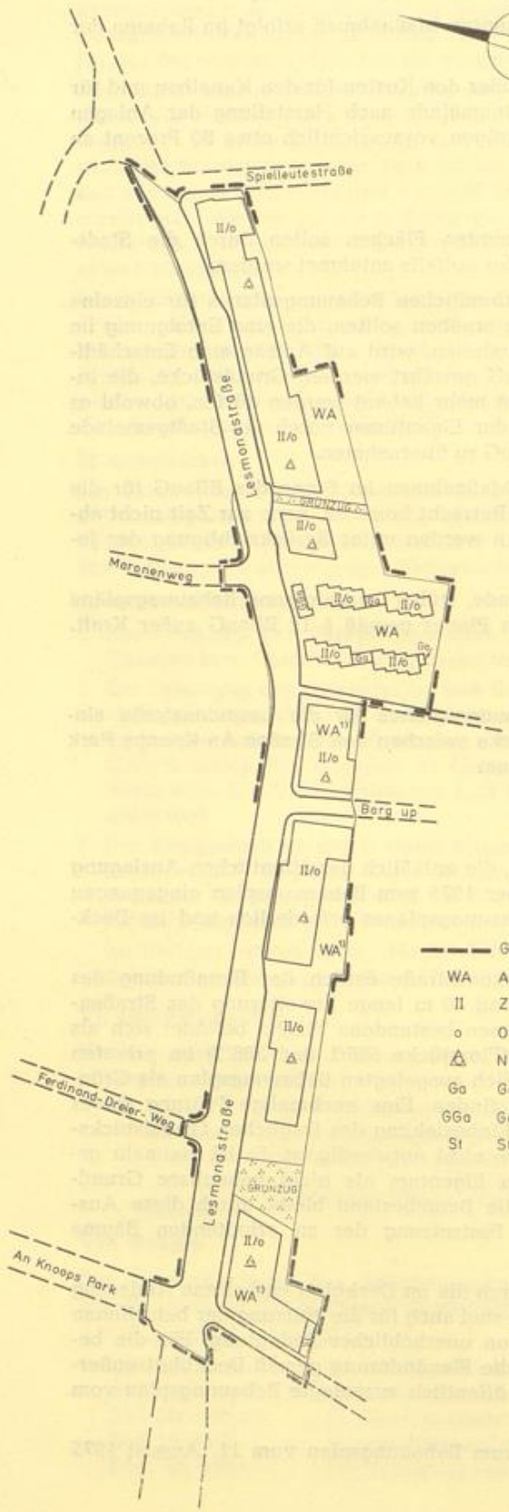
Der Bebauungsplan weist in der Lesmonastraße östlich der Einmündung des Maronenweges eine etwa 4 m breite und 40 m lange Erweiterung des Straßenprofils aus. Diese mit wertvollen Bäumen bestandene Fläche befindet sich als Teil der bebauten Wohngrundstücke (Flurstücke 586/1 und 586/2) im privaten Eigentum. Sie sollte gemäß dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan als Grünstreifen im Straßenraum Verwendung finden. Eine nochmalige Prüfung dieses Planbereiches ergab jedoch, daß eine Einbeziehung des fraglichen Grundstücksstreifens in die künftige Verkehrsfläche nicht notwendig ist. Es ist vielmehr gerechtfertigt, diese Fläche im privaten Eigentum als nicht bebaubare Grundstücksfläche zu belassen. Der wertvolle Baumbestand bleibt durch diese Ausweisung und durch die zusätzliche Festsetzung der zu erhaltenden Bäume planungsrechtlich gesichert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die im Deckblatt enthaltene Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie sind auch für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung. Für die betroffenen Wohngrundstücke bedeutet die Planänderung gemäß Deckblatt außerdem einen geringeren Eingriff als der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan vom 6. August 1975.

Im übrigen darf auf die Begründung zum Bebauungsplan vom 11. August 1975 hingewiesen werden.

BEBAUUNGSPLAN 943

für die Lesmonastraße einschließlich der angrenzenden Grundstücke zwischen den Straßen An Knoops Park und Spielleutestr. in Bremen – Burglesum.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

———	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
Ga	Garagen, eingeschossig
GGa	Gemeinschaftsgaragen
St	Stellplätze

Druck: Bremer Nachrichten GmbH