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 9/128

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 128 S
09. 08. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße)

Bebauungsplan 1310

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete 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, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan** für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße) **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße) wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 24. April 1975 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
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 — 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 —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte ebenfalls am 24. April 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 25. Juni bis 25. Juli 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 5. bis 19. Juni 1975 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:

A) Herr Heiko Voß, Gothaer Straße 46,

wendet sich als Eigentümer des Grundstückes Gothaer Straße 46 gegen den Bebauungsplan mit folgendem Wortlaut:

„Aus dem alten Bebauungsplan von 1920 geht hervor, daß neben meinem Grundstück eine Planstraße vorgesehen war.

Der damalige Bauherr meines Hauses hatte demgemäß so gebaut, daß die Fenster zur Planstraße münden.

Im Jahre 1970 wurde neben der alten Schule Gothaer Straße ein Anbau mit drei Stockwerken angebaut. Neben meinem Grundstück und des Schulanbaus wurde ein Gang von nur 5,50 m Breite gelassen.

Die Zimmer in meinem Hause haben sich nach dem Schulanbau erheblich verdunkelt, da der Abstand der beiden Grundstücke nicht ausreicht.

Beweis: Augenschein.

Die freie Sicht ist verhindert.

Als Licht und Sonnenquelle habe ich nur noch die Hofseite (Hinterfront).

Nach der Hofseite befinden sich Balkontüren etc.

Nach dem Bebauungsplan 1310 will man um das gesamte Schulgelände einen nicht bebaubaren sogenannten Gürtel von ca. 6 Meter Breite ziehen.

Diese nicht bebaubare Zone von 6 Metern reicht bei dem Grundstück Gothaer Straße 46 nicht aus, zumal sie bei der Seitenansicht nicht eingehalten wurde.

Ein erneuter Schulneubau mit 3 Stockwerken (Gewerbekl. 3) auf dem Grund und Boden des ehemaligen Schulgartens erbaut mit Abstand von 6 Meter Breite zu meinem Grundstück würde mein Haus zu einem Bunker degradieren.

Wenn dann noch der zu erwartende Lärm hinzukommt, wird mein Haus nicht mehr zu vermieten sein.

Abgesehen von dem Grundstückswertverlust erhebe ich hiermit fristgemäß Einspruch und Widerspruch gegen den Bebauungsplan 1310.

Ich muß den Bremer Staat für allen Schaden, der mir durch den Bebauungsplan 1310 entstehen sollte, voll verantwortlich machen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Es ist richtig, daß neben dem Grundstück Gothaer Straße 46 eine Planstraße vorgesehen war. Es handelte sich um die Verlängerung der Kulmbacher Straße. Herr Voß hat aber offensichtlich übersehen, daß diese Planstraße zwischen Regensburger Straße und Gothaer Straße, also auch unmittelbar neben seinem Grundstück, im Jahre 1927 aufgehoben worden ist. In einem Bericht der Deputation für Stadterweiterung und Grundstücksverwaltung vom 17. Juni 1927 ist die Aufhebung dieses Straßenteiles beantragt worden. Der Antrag wurde insbesondere damit begründet, daß das Schulgrundstück erweitert werden sollte. Die Bürgerschaft hatte am 24. Juni 1927 dem Antrag zugestimmt und die Aufhebung beschlossen.

Aus Akten des Jahres 1928 ist zu ersehen, daß der Vorbesitzer des Grundstückes Gothaer Straße 46 über die Aufhebung der Kulmbacher Straße informiert war.

Die Bauakten zum Grundstück Gothaer Straße 46 weisen aus, daß Fenster zu dieser obengenannten Planstraße genehmigt sind. Diese Fenster erhalten aber weiterhin Licht, weil zwischen ihnen und der Grundstücksgrenze ein genügender Abstand vorhanden ist und darüber hinaus auch das Schulgebäude im Abstand gebaut ist. Die Katasterkarte zeigt, daß sich zwischen den Gebäuden ein Abstand von 8,00 m, zum größeren Teil mehr als 8,00 m, ergibt.

Herr Voß hat im Jahre 1965 bezüglich einer Erweiterung des Schulgebäudes einen Schriftwechsel mit der Bauverwaltung geführt. Nach einem Widerspruchsverfahren hat Herr Voß am 27. Mai 1970 dem Senator für das Bauwesen geschrieben, daß er eine ausreichende Antwort erhalten habe. Mit gleichem Schreiben nahm er den Widerspruch gegen die Bauerlaubnis bezüglich Erweiterung des Schulgebäudes neben seinem Grundstück zurück.

Herr Voß verkennt auch die Bedeutung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Fläche. Die überbaubare Fläche darf nach der Grundflächenzahl nur mit vier Zehntel des Grundstückes bebaut werden. Mit anderen Worten: Es ist also nicht erlaubt, die gesamte überbaubare Fläche zu bebauen. Im Gegenteil, sechs Zehntel des Grundstückes dürfen nicht bebaut werden. Die dann verbleibende nicht bebaute Grundfläche wird darüber hinaus noch von einem 6,00 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksteil gesäumt. Hier wird im Bebauungsplan daher ein weitaus größerer Abstand festgesetzt als er sonst üblicherweise innerhalb von Gebieten der geschlossenen Bauweise vorzuschreiben ist. Danach kann in keiner Weise davon gesprochen werden, daß der Plan ermöglicht, die benachbarten Grundstücke zu verdunkeln, die Sicht zu verhindern und was dergleichen behauptet wird.

Es ist nicht zutreffend, von einem erneuten Schulneubau mit drei Stockwerken oder aber von dem „dann noch zu erwartenden Lärm" zu sprechen. Der Plan soll, wie in der Begründung dargelegt, Grundlage sein, auf dem Grundstück neben der Schule auch einen öffentlichen Spielplatz unterhalten zu können.

Wertminderungen, sofern sie nachgewiesen werden können, sind nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit eines Bauleitplanes zu klären. Etwaige Ansprüche sind auf Antrag nach Rechtsverbindlichkeit des Planes nach den zutreffenden Vorschriften zu regeln.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorgetragenen Erwiderung den Plan nicht zu ändern.

B) Frau Mariechen Hilken, Gothaer Straße 44,

und Mitunterzeichner

Herr Willi Cordes, Gothaer Straße 42,

Herr Heinrich Dielmann, Gothaer Straße 40,

Frau Annemine Klindworth, Gothaer Straße 38,

wenden sich als Grundstückseigentümer gegen den Bebauungsplan. In der Zuschrift heißt es:

„Nach dem Bebauungsplan 1310 kann ein Schulneubau mit 3 Stockwerken auf dem jetzigen Schulgartengelände, mit einem Abstand von 6 Metern Breite zu unseren Grundstücken, errichtet werden.

Nach unserer Auffassung reicht der Abstand von 6 Metern Breite nicht aus. Wir

befürchten, daß sich die Zimmer nach einem Schulneubau verdunkeln werden, da die Sonnenzufuhr verhindert wird, außerdem wird die freie Sicht erheblich eingeschränkt. Hierdurch bedingt und durch den zu erwartenden Lärm der Schulkinder wird der Wert der Grundstücke und der Wohnwert erheblich gemindert.

Wir verweisen vorsorglich auf die Eingabe des Herrn Voß, Bremen, Gothaer Straße 46.

Wir erheben hiermit Einspruch und Widerspruch gegen den Bebauungsplan 1310 und werden den Bremer Staat für sämtliche Schäden, die uns durch den neuen Bebauungsplan entstehen sollten, voll verantwortlich machen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Es ist anzugeben, daß das Grundstück Gothaer Straße 38 überhaupt nicht an das Schulgrundstück grenzt. Das Grundstück Gothaer Straße 40 grenzt mit der rückwärtigen Grundstücksgrenze in einer Länge von knapp 2,00 m an das Schulgrundstück. Hinsichtlich der Abstände zwischen den Grundstücken und der auf dem Schulgrundstück überbaubaren Fläche wird auf die Stellungnahme zu der Eingabe von Herrn Voß verwiesen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird insofern bemerkt, daß hier der gleiche Sachverhalt zutreffend ist wie zum Grundstück des Herrn Voß, Gothaer Straße 46.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund des vorstehend beschriebenen Sachverhaltes den Plan nicht zu ändern.

C) Frau Johanna Schlemminger, Augsburger Straße 119,
hat zur Niederschrift erklärt:

„Zu dem obengenannten Bebauungsplan möchte ich folgende Anregungen geben. Es ist unbedingt erforderlich, daß genaue Spielzeiten angegeben werden, auf denen der Pausenhof von Kindern zum Spielen genutzt wird, damit nicht spät am Abend wir noch durch rumtobende Kinder gestört werden. Ebenso müßte darauf hingewiesen werden, daß Hunde nicht auf dem Rasenplatz ausgeführt werden dürfen."

D) Herr Georg Stickelmann, Augsburger Straße 123,

zugleich für seine Frau,

hat zur Niederschrift erklärt:

„Zu dem obengenannten Bebauungsplan möchten wir folgende Bedenken und Anregungen geben. Es ist unbedingt erforderlich, daß genaue Spielzeiten angegeben werden. Insbesondere wäre uns sehr daran gelegen, daß das Fußballspielen auf dem Schulhof nicht gestattet wird und daß am Abend die Spielzeiten nicht so lange ausgedehnt werden. Wir meinen, daß das nicht über 18 Uhr geschehen sollte."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Zuschriften C) und D) folgende Stellungnahme ab:

Es ist richtig, daß die Benutzung des Spielplatzes zu regeln ist. Eine solche Benutzungsordnung liegt vor. Sie ist vom Senator für Bildung mit Schreiben vom 8. Mai 1973 an die Schulen der Stadtgemeinde Bremen übersandt worden. In dieser Zuschrift heißt es:

„Betr.: Freigabe der Pausenhöfe als Spielplätze

1. Um von spielenden Kindern die Gefahren des Straßenverkehrs abzuwehren, haben Stadtbürgerschaft und Senat beschlossen, generell die Pausenhöfe als Spielplätze freizugeben.

2. Daher erlasse ich folgende Ordnung für die Nutzung der Pausenhöfe als Spielplätze:

2.1 Die Pausenhöfe der öffentlichen Schulen der Stadtgemeinde Bremen werden vom 1. Mai 1973 an während der unterrichtsfreien Zeit als Spielplätze für Kinder bis zu 14 Jahren freigegeben.

2.2 Die Öffnungszeiten beginnen mit dem Schluß des Schulunterrichts, frühestens jedoch um 15 Uhr, und dauern bis zum Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch bis 19 Uhr.

2.3 Die unterrichtsfreie Zeit wird durch die Schule bekanntgegeben. Während der Ferien sind die Pausenhöfe auch in der Zeit von 9 bis 13 Uhr freigegeben.

2.4 Das Befahren der Pausenhöfe mit Fahrrädern und Motorfahrzeugen jeglicher Art sowie Fußball- und Handballspiele sind nicht gestattet.

2.5 Die Schulgebäude und die zur Schule gehörenden Grünanlagen dürfen nicht betreten werden.

2.6 Für Beschädigungen an den zur Schule gehörenden Gebäuden und Anlagen sowie für Schäden, die dritte Personen betreffen, haften die Erziehungsberechtigten.

2.7 Die Pausenhöfe sind in sauberem Zustand zu hinterlassen.

2.8 Während der Freigabe der Pausenhöfe zu Spielzwecken ist jede Aufsichtspflicht durch Beauftragte des Schulträgers ausgeschlossen.

2.9 Die Stadtgemeinde Bremen haftet nicht für Unfälle oder für Schäden aller Art.

2.10 Falls der Schulleiter, der Schulhausmeister oder andere Beauftragte der Stadtgemeinde Bremen bei Verstößen gegen diese Ordnung in den Spielbetrieb eingreifen müssen, sind ihre Anweisungen zu befolgen. Die beauftragten Personen sind berechtigt, Kinder und andere Personen von den Schulhöfen zu verweisen, wenn sie die Ordnung stören oder die Sicherheit auf den Plätzen beeinträchtigen.

2.11 Diese Ordnung kann jederzeit geändert und widerrufen werden.

3. Die Ordnung gilt mit Wirkung vom 1. Mai 1973. Sie erscheint als amtliche Bekanntmachung in den Tageszeitungen.

4. Besondere Hinweise

4.1 Die Öffnungszeiten sind von den Schulen durch Aushang bekanntzugeben.

4.2 Zur Information für die Öffentlichkeit sind Schilder mit sinngemäßer Beschriftung aufzustellen:

Spielplatz für Kinder bis zu 14 Jahren.

Benutzung auf eigene Gefahr.

Eltern haften für ihre Kinder.

Bitte Benutzungsordnung beachten."

Die Benutzungsordnung ist gemäß Ziffer 3 in der bremischen Tagespresse in der Ausgabe vom 12. Mai 1973 („Weser-Kurier") bekanntgemacht worden. Diese Benutzungsordnung schließt also auch aus, daß Hunde auf den Spielflächen ausgeführt werden dürfen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung muß feststellen, daß durch diese Benutzungsordnung den Bedenken Rechnung getragen wird.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten West und der Stadtteilbeirat Findorff 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 für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße)

Bebauungsplan 1310

I. Bisherige städtebauliche Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich folgendes dar: Grundstück für den Gemeinbedarf (Schule).

In einem Bebauungsplan, der seit dem 1. Februar 1921 rechtsverbindlich ist, ist hier folgendes festgesetzt:

„Öffentliches Grundstück" für die durchgehende Grundfläche zwischen Gothaer und Regensburger Straße, für die Grundflächen unmittelbar hinter den Grundstücken Erfurter und Augsburger Straße Baustaffel 3 und Gewerbeklasse III.

II. Anlaß der Planaufstellung

Am 31. Januar 1973 hat die Stadtbürgerschaft den Senat aufgefordert, die Pausenhöfe der Schulen zum Spielen für Kinder freizugeben. Gemäß dieser Entschließung ist beabsichtigt, den Pausenhof des hier im vorgelegten Bebauungsplan liegenden Schulgrundstückes für das Spielen der Kinder freizugeben.

Das hier betreffende Schulgrundstück wurde bisher allein für Belange der Schule genutzt. Sofern nunmehr auf diesem Grundstück auch das Spielen der Kinder freigegeben werden soll, bedarf es hierzu der entsprechenden städtebaulichen Festsetzung. Das ist notwendig, um die Doppelnutzung (Schule **und** Spielplatz) in rechtlicher Hinsicht zu sichern. Daher wurde ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt, der sowohl für die Schule ein „Grundstück für den Gemeinbedarf" als auch zugleich für das Spielen „Öffentlicher Spielplatz" ausweist. Im Bundesbaugesetz sind diese Möglichkeiten der Festsetzung im § 9 Absatz 1 Ziffer 1 Buchstabe e (Baugrundstück für den Gemeinbedarf) bzw. im § 9 Absatz 1 Ziffer 8 (Spielplatz) genannt.

III. Planinhalt

Für das Grundstück sind bezüglich der Schulgebäude die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,8 ausgewiesen. Diese Maße der baulichen Nutzung entsprechen den Richtzahlen, die für solche Baukörper erforderlich sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen bezeichnet. Damit wird erreicht, daß bestimmte Teilflächen des Grundstückes überhaupt nicht für Hochbauten genutzt werden dürfen.

Die Kennzeichnung „Öffentlicher Spielplatz" innerhalb des Schulgrundstückes wurde eingetragen, um dadurch auch diese Nutzung zu ermöglichen.

IV. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten entstehen.

V. Folgemaßnahmen

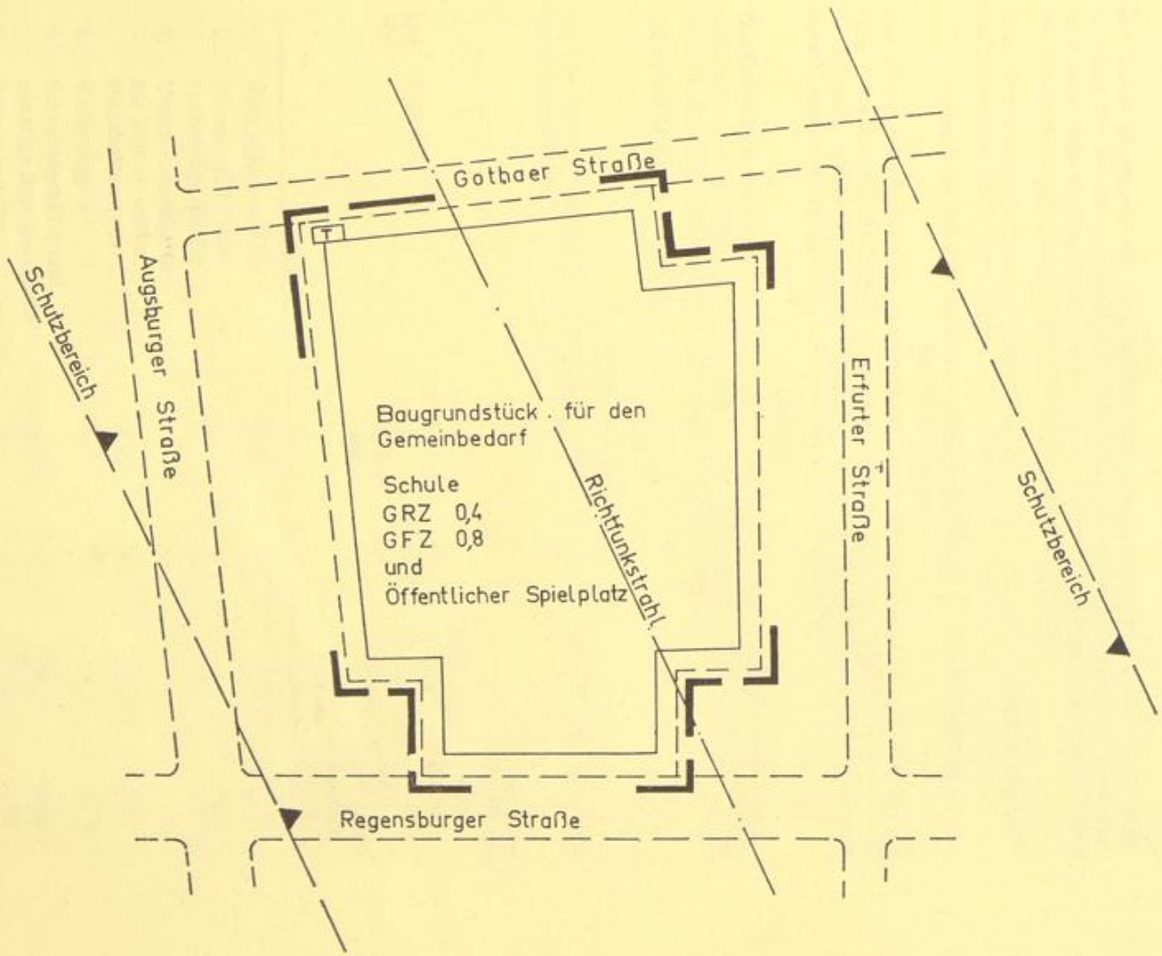
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzung 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.

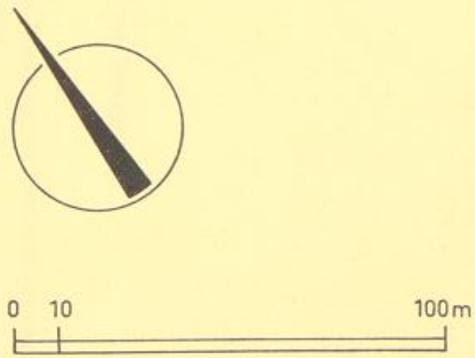
Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

BEBAUUNGSPLAN 1310 für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße,

BEBAUUNGSPLAN 1310

für ein Gebiet zwischen Gothaer Straße, Erfurter Straße, Regensburger Straße und Augsburger Straße (Sonderschule an der Gothaer Straße und Schule an der Regensburger Straße)





PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
T	Transformatorenstation

Druck: Bremer Nachrichten GmbH

