Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(17.4.1978) Drucksache 9/410

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 410 S
17. 04. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Zollstraße, Friedrich-Lürssen-Straße, Aumunder Heerweg und Neue Straße in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße)

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 17. März 1978 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) und des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) 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 und des StBauFG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Zollstraße, Friedrich-Lürssen-Straße, Aumunder Heerweg und Neue Straße in Bremen-Vegesack — Bebauungsplan 1572 — wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Februar 1965 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

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

Senator für Arbeit
Gewerbeaufsichtsamt
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Bildung
Senator für Finanzen
Liegenschaftsamt
Senator für das Bauwesen — Raumordnung, Landesplanung —
Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
Senator für das Bauwesen — Stadtplanung, Stadterneuerung —
Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
Bauamt Bremen-Nord
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Senator für Inneres
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Hafenbauamt
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)

Senator für Wissenschaft und Kunst
Landesamt für Denkmalpflege
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Architektenkammer
Bremische Evangelische Kirche
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Handelskammer Bremen
Handelskammer Bremen (Einzelhandelsabteilung)
Handwerkskammer Bremen
Katholisches Pfarramt Hl. Familie
Oberpostdirektion Bremen
Wasser- und Schiffahrtsdirektion
Wasser- und Schiffahrtsamt

Nach Klärung bestimmter Fragen hatten die Träger öffentlicher Belange mit Ausnahme der Handelskammer gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Die Handelskammer gab folgende Stellungnahme ab:

„Im Gebiet dieses Bebauungsplanes übt die Firma Spedition Heinrich Mailand & Co. seit Jahrzehnten ihr Gewerbe aus. Das in der Friedrich-Lürssen-Straße 15 gelegene Grundstück soll für Straßenbaumaßnahmen in Anspruch genommen werden. Hiergegen müssen wir Bedenken geltend machen, da die Flächen von dem Unternehmen zur Abstellung von LKW benötigt werden und sich hierauf auch eine gewerblich genutzte Halle befindet."

Seitens der Bauverwaltung wurde zu der Stellungnahme der Handelskammer ausgeführt:

Das Grundstück Friedrich-Lürssen-Straße 15 ist nicht den Festsetzungen des Gewerbeplanes entsprechend der Gewerbeklasse III genutzt. Der Flächennutzungsplan 1967 weist Wohnbaufläche aus. Die weitere Entwicklung des Gebietes als Wohngebiet ist zu berücksichtigen.

Der Senator für Arbeit schlägt in seiner Stellungnahme vor, den Betrieben, die zu Belästigungen im allgemeinen Wohngebiet (WA) des Plangebietes führen können, bei der Durchführung des Planes geeignete Grundstücke zur Verlagerung der Betriebe anzubieten.

Es wurde empfohlen, den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern. Die Deputation für Bau und Raumordnung hat dementsprechend entschieden.

Der Beirat beim Ortsamt Vegesack hat in seiner Sitzung am 11. Januar 1977 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wird folgendes mitgeteilt:

„Nach Vorlage von Alternativen, die mit den Betroffenen diskutiert worden sind, wird der nun gegenüber dem ursprünglichen Konzept geänderte Verlauf der neuen Friedrich-Lürssen-Straße vorgeschlagen. Diesem Vorschlag wird aus der Sicht der Stadtentwicklung zugestimmt:

— durch den Bebauungsplan wird die Planungsunsicherheit im betroffenen Gebiet beendigt,

— die Änderung bedeutet gegenüber dem ursprünglichen Konzept ein geringeres Ausmaß der Eingriffe und weniger Betroffene,

— der Ausbau zielt auf eine gute und direkte Anbindung an die neue B 74, was evtl. eine Verkehrsberuhigung im übrigen Gebiet zur Folge hat,

— die ‚alte' Friedrich-Lürssen-Straße soll reine Anliegerstraße werden."

Dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt eine Planalternative zur Ausbauplanung zugrunde, die dem Betroffenenbeirat am 21. Juni 1976 in öffentlicher Sitzung vorgestellt wurde. Mit den von der Ausbauplanung unmittelbar Betroffenen wurden gemäß § 9 StBauFG Einzelerörterungen geführt. Die Erörterungsergebnisse sind im Erörterungsbericht zusammengefaßt (s. Anlage).

Mit den Betroffenen werden auf der Grundlage des Beschlusses der Deputation für Bau und Raumordnung vom 17. Dezember 1976 in Einzelgesprächen individuelle Lösungen über angemessenen Ersatzwohnraum erarbeitet.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden in verschiedenen öffentlichen Beiratssitzungen und im Fachausschuß Sanierung behandelt. Damit ist den

Anforderungen des Artikels 3 § 1 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes Genüge getan.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 12. Mai 1977 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 11. Juli 1977 bis zum 11. August 1977 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 11 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen, dazu ergibt sich aus den Erörterungen mit Herrn Sosna, Aumunder Heerweg 55, eine weitere Anregung, die unter Punkt 12 aufgenommen wird. Das Bauamt Bremen-Nord empfiehlt unter Punkt 13 die Reduzierung des Pflanzgebotes im Einmündungsbereich der Zollstraße.

1. Handelskammer Bremen:

„Anläßlich der öffentlichen Auslegung des obigen Bebauungsplans weisen wir voll inhaltlich auf unsere Anregungen und Bedenken hin, die wir mit Schreiben vom 13. Oktober 1976 vorgetragen haben. Außer der bereits seinerzeit genannten Firma Heinrich Mailand & Co. sind auch noch die Firmen Claus-Dieter Rippe und Karl Mailand von diesem Bebauungsplan betroffen. Die gegenwärtigen Nutzungen dürften mit einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht verträglich sein. Wir empfehlen deshalb Ausweisungen zu wählen, die den Bestand und die weitere Entwicklung der genannten mittelständischen Betriebe zulassen."

Die Bedenken und Anregungen der Handelskammer decken sich mit denen der betroffenen Firmen, die sich jeweils selbst geäußert haben und nachstehend mitbehandelt werden.

2. Firma Heinrich Mailand & Co., Friedrich-Lürssen-Straße 28—36, 2820 Bremen 70:

„Wir erheben Einspruch gegen den von Ihnen aufgestellten Bebauungsplan 1572 vom 21. April 1977.

Begründung:

Wir besitzen in der Friedrich-Lürssen-Straße 15 ein Grundstück — Größe 2014 m² —, das sich in der Planstraße Ihres Bebauungsplanes 1572 befindet. Dieses Grundstück wird von unserem Betrieb gewerblich genutzt. Es dient als Abstellplatz.

Außer dem obengenannten Grundstück befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Friedrich-Lürssen-Straße 28—36 sowie Zollstraße 36, unser Betriebsgelände. Es liegt im Mischgebiet und wird von uns seit 1903 gewerblich genutzt. Wir möchten darauf hinweisen, daß für den Bestand und die weitere Entwicklung unseres Betriebes diese Grundstücke allein nicht ausreichen, da durch Ihre Planung unser Grundstück, Friedrich-Lürssen-Straße 15, durchschnitten wird und somit für gewerbliche Zwecke nicht mehr nutzbar ist.

Aus diesem Grunde bitten wir, von der Planung in der vorgelegten Form Abstand zu nehmen."

3. Firma Heinrich Mailand & Co., auch vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Uwe Voigt aus der Sozietät Lohsin & Voigt, Am Sedanplatz 2, 2820 Bremen 70:

„Hiermit zeige ich an, daß ich folgende Beteiligte vertrete:

1. Die Firma Heinrich Mailand & Co.;

2. die Erbengemeinschaft nach dem verstorbenen Herrn Adolf Heinrich Mailand;

3. Herrn Walter Scheinert.

Betroffen ist insbesondere das Grundstück Friedrich-Lürssen-Straße 15, welches den Erben nach Adolf Heinrich Mailand zu Eigentum gehört.

Betrieblich genutzt werden folgende Grundstücke von der Firma Heinrich Mailand & Co.:

Friedrich-Lürssen-Straße 15: Garagengrundstück und Fahrzeugeinstellplätze für Schwerfahrzeuge,

Friedrich-Lürssen-Straße 28—36 und Zollstraße 36: Betriebsgelände einschließlich Betriebsinhaberwohnung.

1. Die Firma Heinrich Mailand & Co. hat bereits mit Schreiben vom 5. August 1977 darauf hingewiesen, daß die Grundstücke Friedrich-Lürssen-Straße 28—36 und Zollstraße 36 bereits jetzt für den Bestand des Betriebes nicht ausreichend

sind. Der Betrieb ist bereits jetzt vielmehr existenznotwendig auf das Grundstück Friedrich-Lürssen-Straße 15 angewiesen.

Mit anderen Worten: Der Betrieb ist bereits jetzt nicht in der Lage, den Verlust einer Grundstücksfläche in Höhe von über 2000 qm (Größe des Objektes Friedrich-Lürssen-Straße 15) zu kompensieren, insbesondere nicht durch intensivere Nutzung der Grundstücke Friedrich-Lürssen-Straße 28—36 und Zollstraße 36.

Außerdem wird durch das Abschneiden des betrieblich notwendigen Einstellplatzes Friedrich-Lürssen-Straße 15 der Betrieb in seiner Entwicklung völlig gehemmt. Es dürfte den beteiligten Behörden und Dienststellen ohne weiteres verständlich sein, daß gerade in der heutigen Zeit ein Betrieb, der nicht mehr im geringsten die Möglichkeit der Expansion hat, den Marktgegebenheiten nicht mehr standhalten kann und kurzfristig oder mittelfristig in eine so ungünstige Ertragssituation kommt, daß lediglich die Liquidation verbleibt verbunden mit dem Verlust einer großen Zahl an Arbeitsplätzen.

2. Auf der beigefügten Fotokopie des Auszuges aus der Flurkarte sind die Grundstücke der Firma Heinrich Mailand & Co. blau schraffiert dargestellt. Als Ersatzfläche für das vom Bebauungsplan 1572 betroffene Betriebsgrundstück Friedrich-Lürssen-Straße 15 bietet sich das rot schraffierte Gelände, insbesondere das rot umrahmt dargestellte Gelände an.

Den von mir vertretenen Beteiligten wäre ein Verzicht auf die betriebliche Nutzung des Grundstückes Friedrich-Lürssen-Straße 15 und ein Verkauf dieses Objektes an die Stadtgemeinde Bremen — bei Einigkeit über Preis etc. — nur dann vorstellbar, wenn im rot schraffierten Bereich durch eine Änderung der baurechtlichen Situation (Umplanung) die Möglichkeit geschaffen wird, diesen Bereich hinzuzuerwerben und gewerblich zu nutzen.

Wir bitten demgemäß die beteiligten Behörden, Dienststellen und die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung pp., diesen Vorstellungen näherzutreten.

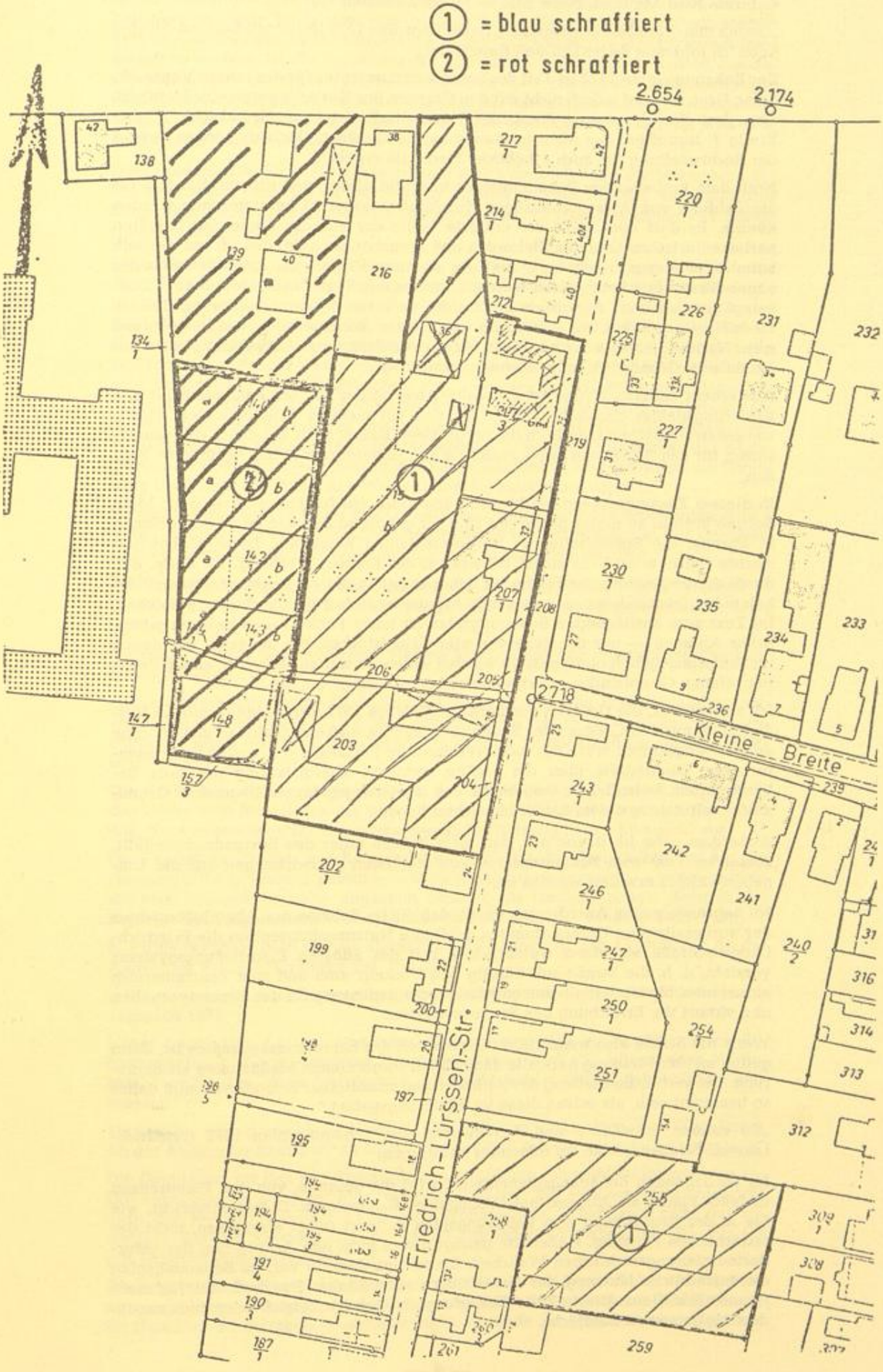
Zu Gesprächen, die auf unserer Seite vom Unterzeichneten gemeinsam mit den Eheleuten Scheinert geführt würden, wären wir gern bereit, auch im Hinblick auf erforderliche Präzisierungen der Vorstellungen der Firma Heinrich Mailand & Co. und der Grundeigentümer.

3. Sollte den betrieblichen Belangen der Firma Heinrich Mailand & Co. nicht im oben vorgezeichneten Sinne Sorge getragen werden, so wird die Firma Heinrich Mailand & Co. und so werden die Grundeigentümer im dann notwendig werdenden Enteignungsverfahren sich auf die Nichtigkeit des Bebauungsplanes 1572 wegen Verletzung des Abwägungsgebotes und wirtschaftlich strangulierender Eingriffe in private Rechte berufen müssen, ich kann mir vorstellen, daß bei einer derartigen Konstellation tatsächlich die befaßten Gerichte die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes feststellen würden. Derartige Folgen sind sicherlich nicht im Interesse der Firma Heinrich Mailand & Co. und der Grundeigentümer, deshalb wird nochmals dringend gebeten, den diesseitigen Vorstellungen entgegenzukommen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Nutzung des Grundstücks Friedrich-Lürssen-Straße 15 durch die Spedition Mailand in der gegenwärtigen Form (Abstellplatz für Schwerfahrzeuge) widerspricht der im Bebauungsplan 251 festgesetzten Gewerbeklasse III. Sie wurde weder beantragt und genehmigt, noch unterliegt sie dem Bestandsschutz. (Das gleiche gilt für das angeführte Grundstück Zollstraße 36.) Ein Anspruch auf Fortsetzung der jetzigen Nutzung oder auf Beschaffung eines Ersatzgrundstückes besteht deshalb nicht. Die sich aus der planungsrechtlichen Situation ergebende Frage einer Betriebsverlagerung ist unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren zu erörtern und zu prüfen.

Während der laufenden Verhandlungen über den Ankauf des Grundstückes Friedrich-Lürssen-Straße 15 wurde der Firma H. Mailand & Co. ein im stadteigenen Besitz befindliches Ersatzgrundstück angeboten, um auch bei Inanspruchnahme des Grundstücks Friedrich-Lürssen-Straße 15 den Fortbestand des Betriebes zu sichern.

Eine Erweiterung des Betriebsgrundstückes in Richtung Schulgrundstück Kerschensteinerstraße ist planungsrechtlich nicht möglich (festgesetzte Gewerbeklasse III). Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan nicht zu ändern.


① = blau schraffiert
② = rot schraffiert
2.654
2.174
2718
Kleine Breite
Friedrich-Lürssen-Str.

4. Firma Karl Mailand, Neue Straße 39, 2820 Bremen 70:

„Gegen den öffentlich ausliegenden Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße) habe ich folgende Bedenken und Einwände:

Der Bebauungsplan 1572 ist Teil des Sanierungskonzeptes für das innere Vegesack. Seine Grenzen sind jedoch nicht mit den Grenzen des Sanierungsgebietes identisch. Von dem Bau der neuen Friedrich-Lürssen-Straße ist mein Grundstück ‚Kleine Breite 7' betroffen, das nicht im Sanierungsgebiet liegt. Dadurch können sich in der Rechtsstellung für mich erhebliche Nachteile ergeben.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplan bedeutet dieses, daß ich zum Beispiel für die Zahlung von Anliegerbeiträgen (Erschließungskosten) herangezogen werden könnte. Es darf aber nicht der erklärte Wille der mit der Sanierung befaßten parlamentarischen Gremien, Behörden und Dienststellen sein, daß ich nur deshalb hohe Belastungen tragen soll, weil die als sinnvoll geltende Linienführung der neuen Straße erst beschlossen wurde, nachdem das Sanierungsgebiet bereits festgelegt worden war. Außerdem könnte die groteske Situation eintreten, daß ich für mein Grundstück zur Erstattung von Kosten herangezogen werde, während mein Nachbar jenseits der künftigen Straße von derartigen Aufwendungen befreit ist, da sein Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.

Aus einem anderen Grund ist die volle Anwendung der Bestimmungen für das Sanierungsgebiet ebenfalls wichtig. Da sich auf meinem Grundstück ein Handwerksbetrieb befindet, muß ich die Möglichkeit haben, mich auf die in den Grundsätzen für den Sozialplan unter Punkt 5.4.3.1. aufgeführten Hilfen berufen zu können.

In diesem Zusammenhang möchte ich vorsorglich auf folgendes hinweisen: Mein Betrieb besteht an dieser Stelle seit 1911. Er gehört zu den wenigen Unternehmen in Europa, die Spezialteile zur Schiffsausrüstung herstellen. Diese Eigenschaft machte ihn u. a. auch zu einem Bestandteil der Bremen-Werbung. Ich hoffe, daß durch die Festlegung der Fläche im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet keine betriebshindernden und somit existenzbedrohenden Nachteile entstehen. Im Text zum ausliegenden Bebauungsplan ist unter Punkt 2 — Beseitigung baulicher Anlagen — nur die Rede von vier Grundstücken, die materiell mit denen im Sanierungsgebiet gleichgestellt werden sollen. Es sollten aber auch alle anderen betroffenen Grundstücke gerechterweise berücksichtigt werden.

Ich schlage vor, die Grenzen des Bebauungsplanes 1572 durch eine förmliche Veränderung mit den Grenzen des Sanierungsgebietes deckungsgleich zu ziehen. Eine andere Möglichkeit wäre die rechtsverbindliche Erklärung der zuständigen senatorischen Dienststelle über die völlige rechtliche Gleichstellung der vom Bebauungsplan betroffenen, außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Grundstücke mit denen, die im Sanierungsgebiet liegen.

Außerdem gehe ich davon aus, daß mein Betrieb unter den Bestandsschutz fällt, zumal im Text zum Bebauungsplan von störenden Auswirkungen auf die Umgebung nichts erwähnt worden ist.

Ich begründe meine Anregungen damit, daß die im Rahmen des Abschlußberichtes der vorbereitenden Untersuchungen gebilligte Nutzungskonzeption die Friedrich-Lürssen-Straße als einen wesentlichen Teil des äußeren Erschließungssystems vorsieht, d. h. die Straße soll künftig den Verkehr vom und zum Zentralbereich aufnehmen. Sie ist deshalb von entscheidender Bedeutung für das Gesamtvorhaben und sichert die Erreichung des Sanierungszieles.

Wenn die Straße also wesentlicher Bestandteil des Sanierungskonzeptes ist, dann gelten meiner Meinung nach alle dadurch hervorgerufenen Maßnahmen als Sanierung. Die rechtliche Stellung der Anlieger und unmittelbar Betroffenen muß daher so bestimmt sein, als wären diese im Sanierungsgebiet."

„Zu meinen Einwänden und Anregungen zum Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße) möchte ich folgendes nachtragen:

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die gesamte, von den Plangrenzen umfaßte Fläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dieses entspricht, wie Sie in der Begründung zum Bebauungsplan indirekt selbst einräumen, nicht der tatsächlichen Nutzung. Außerdem genügt dieses nicht den Ansprüchen der geforderten planungsrechtlichen Wahrheit. Ich schlage deshalb vor, im Bebauungsplan die tatsächliche Nutzung der Grundstücke aufzuführen. Das bedeutet für mein Grundstück Kleine Breite 7 die Einstufung als Gewerbebetrieb oder doch zumindest als gemischte Baufläche.

Bei der bisherigen Festlegung befürchte ich, daß ein Fortbestehen meines Gewerbebetriebes an dieser Stelle nicht gesichert ist. Teilen Sie mir bitte auch mit, welche Folgen Anordnungen haben würden, die später im Rahmen des Immissionsschutzes getroffen werden. Ist die Bezahlung der mir daraus entstehenden Kosten aus Sanierungsmitteln gesichert? Weitere Bedenken habe ich gegen die beabsichtigte Festlegung der Grundstücksausnutzung von nur 40 %. Eine solche Beschränkung erlaubt weder eine angemessene Nutzung noch eine volkswirtschaftlich sinnvolle Auslastung meines Grundstückes."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Planstraße Friedrich-Lürssen-Straße ist eine in Teilbereichen außerhalb des Sanierungsgebietes liegende Erschließungsanlage, die zur Erreichung des Sanierungszieles erforderlich ist.

Es ist beabsichtigt, den außerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Teil der Planstraße einschließlich der anliegenden Grundstücke in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet einzubeziehen. Den Beginn vorbereitender Untersuchungen hat die Deputation für Bau und Raumordnung am 17. März 1978 beschlossen. Sofern das betreffende Gebiet in das Sanierungsgebiet einbezogen wird, ist die materielle und rechtliche Gleichstellung der Betroffenen gesichert. Laut § 6 Absatz 7 StBauFG sind Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 Bundesbaugesetz nicht anzuwenden. Beitragspflichten, die vor der förmlichen Festlegung entstanden sind, bleiben unberührt. Der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks hat an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Werts seines Grundstücks entspricht.

Entsprechend dem Charakter des Gebietes mit überwiegender Wohnnutzung und seiner Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan soll von der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nicht abgewichen werden.

Der Bestandsschutz beschränkt sich auf die Eigentumsgarantie des Artikels 14 Grundgesetz, so daß auch Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten zulässig bleiben.

Planungsrechtlich ausgeschlossen bleiben Maßnahmen zur Erweiterung der baulichen Anlagen.

Immissionsschutzrechtliche Maßnahmen können unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erhoben werden. Sie sind vom Betreiber der jeweiligen Anlage durchzuführen, wenn dies nach dem Stand der Technik möglich und für den Betreiber wirtschaftlich zumutbar ist.

Die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen von 0,4 GRZ stellt den Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete nach § 17 BauNVO dar. Voraussetzungen für eine abweichende Festsetzung liegen hier nicht vor.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die Festsetzung der Art der Nutzung nicht zu ändern, jedoch — wie im Deckblatt eingetragen — sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig zu machen, sofern dadurch die Eigenart des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

5. Firma Bernhard Siems, Neue Straße 31, 2820 Bremen 70, zum Grundstück An der Aumunder Kirche (Flurstücke 294, 295, 299):

„Hiermit erheben wir Einspruch gegen den ausliegenden oben genannten Bebauungsplan 1572.

Unser Lagerplatz An der Aumunder Kirche findet sich im Bereich dieses Bebauungsplanes, die vorgesehene Nutzungsweisung wird mit ‚allgemeines Wohngebiet' angesehen, diese Nutzungsart entspricht nicht unserem Betrieblichen entnehmen.

Wir bitten, eine gewerbliche Nutzung dieser Fläche vorzusehen. Das Grundstück An der Aumunder Kirche wird von uns schon seit 30 Jahren benutzt als Lagerplatz."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die derzeitige Nutzung der Flurstücke 294, 295 und 299 als Lagerplatz entspricht nicht den Festsetzungen für Allgemeine Wohngebiete, jedoch auch nicht der zulässigen Art der Nutzung nach der bisher geltenden Gewerbeklasse III. Für sie gilt lediglich Bestandsschutz.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, der Ausweisung des Flächennutzungsplanes zu folgen und den Bebauungsplan nicht zu ändern, jedoch — wie im Deckblatt eingetragen — sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein

zulässig zu machen, sofern dadurch die Eigenart des allgemeinen Wohngebietes (WA) gewahrt bleibt (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

6. Herr Claus-Dieter Rippe in Firma Claus Dieter Rippe, Neue Straße 34, 2820 Bremen 70:

„Von dem obigen Bebauungsplan wird meine Firma betroffen, ich bitte Sie deshalb, diesen so zu überarbeiten, daß von diesem keine nachteiligen Auswirkungen für den Bestand und die Entwicklung meines Geschäftes ausgehen."

Das Grundstück Neue Straße 34 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wird nicht von der Planung betroffen. Die Einwendungen betreffen deshalb nicht diesen Bebauungsplan.

7. Herr Otto Laue, Kleine Breite 4, 2820 Bremen 70:

„Als Anlieger (40 m Front) der neuen Straßenführung — Friedrich-Lürssen-Straße — stimme ich dem Bebauungsplan 1572 nur zu, wenn Sie mir die schriftliche Zusage geben können, daß ich den sanierungsgeschädigten Eigentümern der jetzigen Friedrich-Lürssen-Straße gleichgestellt werde. Somit also keine Straßen- und Kanalbaukosten zu zahlen habe und außerdem ein zinsgünstiges Darlehen erhalte, um auf meinem Grundstück und in meinem Gebäude die entsprechenden Einrichtungen gegen Lärm und Immission installieren lassen zu können.

Diese Zusage muß sich auch auf meinen Rechtsnachfolger erstrecken. Denn ich werde unter Umständen aus arbeitstechnischen Gründen gezwungen sein, meinen jetzigen Wohnort zu verlassen und folglich das Grundstück und Gebäude HB-Aumund, Kleine Breite 4, zu verkaufen.

In meinem Einspruch berufe ich mich darauf, daß der Bebauungsplan nach der These aufgestellt wurde: ‚Wir wollen den Bürgern helfen!'

Ich aber fühle mich planungsgeschädigt, da die idyllische Gartenlage meines Grundstücks nach der Fertigstellung der neuen Straßenführung zerstört ist und von einem Wertzuwachs bei einer Grundstücksfläche (nutzbar) von 484 Quadratmetern (Fr.-Lürssen-Str. 40 m und Kleine Breite ca 12 m) nicht gesprochen werden kann. Das Grundstück hat einen Einheitswert von DM 12 200,—. Somit würden die Kosten bei einer Straßenfront von 40 m eine für mich untragbare Belastung darstellen.

Ich wäre Ihnen sehr verbunden, wenn Sie in meinem Sinne entscheiden würden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde als Baulastträger der Planstraße Friedrich-Lürssen-Straße ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) verpflichtet, Entschädigungen für vorsorgliche und nachträgliche Schallschutzmaßnahmen in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen zu leisten (§ 42 BImSchG).

Wir verweisen im weiteren auf die Entgegnung zur Stellungnahme der Firma Karl Mailand und den Beginn vorbereitender Untersuchungen an der Planstraße Friedrich-Lürssen-Straße. Sofern die Flurstücke des Untersuchungsgebietes in das Sanierungsgebiet einbezogen werden, ist eine materielle und rechtliche Gleichstellung der Betroffenen gewährleistet.

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

8. Rechtsanwalt Dr. Joachim Oelschläger aus der Sozietät Joachim Oelschläger und Fritz Peter Jäger, Gerhard-Rohlfs-Straße 81, 2820 Bremen 70, für die Eheleute Eickenhorst, Friedrich-Lürssen-Straße 15 A, 2820 Bremen 70:

„Gegen den oben angeführten Bebauungsplan Nr. 1572 erheben wir folgende Einwendungen:

Die in dem Plan vorgesehene Planstraße östlich der Friedrich-Lürssen-Straße ist weder notwendig noch entspricht sie in ihrer Konzeption den Richtlinien des Bundesbaugesetzes. In der Begründung des Bebauungsplans wird als Mißstand die Lage und Dimensionierung der Straßen, insbesondere die geringe Breite von Fahrwegen und Fußwegen angegeben. Nach dem Plan soll nach Fertigstellung der Planstraße die Friedrich-Lürssen-Straße weiter für Fußgänger und Radfahrer sowie Anlieger offen sein. Den gleichen Zweck, diese Mißstände abzustellen, erfüllen aber andere, weitaus billigere und für die betroffenen Anwohner weniger einschneidende Maßnahmen. Es bräuchte nämlich lediglich Fahrbahn und Gehweg der Friedrich-Lürssen-Straße auf ganzer Länge zeitgemäß ausgebaut werden. Die Fortführung des bisherigen Einrichtungsverkehrs in Richtung Zollstraße genügt

sowohl den heutigen als auch den absehbaren zukünftigen Anforderungen. Es handelt sich nämlich bei dem betroffenen Gebiet um ein nahezu reines, gewachsenes Wohngebiet mit nur vereinzelten Gewerbebetrieben. Die Einführung von Durchgangsverkehr in beiden Richtungen ist deshalb für die Anlieger der Planstraße weder notwendig noch sinnvoll, da dies zu zunehmender Belästigung von Anliegern und Passanten durch Lärm und Abgase führt. Dies insbesondere für die Anwohner westlich der Planstraße, deren Häuser unmittelbar zwischen der Friedrich-Lürssen-Straße und der Planstraße liegen und die deshalb von den Belästigungen besonders betroffen werden. Dies widerspricht aber gerade der Forderung des § 1 Abs. 4 Satz 3 des Bundesbaugesetzes, wonach Bauleitpläne den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung fördern sollen. Dies ist bei den geplanten Maßnahmen jedenfalls nicht der Fall. Die Einführung des Zweirichtungsverkehrs durch den Bau der Planstraße ist aber auch aus sonstigen verkehrspolitischen und verkehrlichen Gründen weder notwendig noch wünschenswert. Die Planstraße führt nämlich in Richtung Vegesack-Mittelzentrum direkt auf die Breite Straße. Diese Straße ist und wird auch in Zukunft durch innerörtlichen Verkehr stark belastet und hat unseres Erachtens bereits heute die Grenze ihrer Leistungsfähigkeit erreicht, ohne daß nennenswerte Ausbaumöglichkeiten bestehen dürften. Diese Situation wird sich in Zukunft durch die Einführung von Fußgängerzonen in der Gerhard-Rohlfs-Straße und der Reeder-Bischoff-Straße, wie sie bereits in Bebauungsplänen vorgesehen sind und sogar teilweise bereits bestehen, noch verschärfen. Parkraum für Kraftfahrzeuge wird deshalb allenfalls im unteren Teil von Vegesack zwischen der Reeder-Bischoff-Straße und der Rohrstraße geschaffen werden können. Andererseits besteht aber am Sedanplatz bereits eine neue Parkgarage, die durch die heranführenden Straßen hervorragend bedient wird und die noch leistungsfähig ist. Aus dem Gebiet östlich des Mittelzentrums Vegesack sowie von der B 74 wird der Verkehr über die Georg-Gleistein-Straße direkt auf diese Parkgarage geleitet, ohne überflüssige Umwege zu machen. Ein Zweirichtungsverkehr durch die vorgesehene Planstraße würde aber dazu führen, daß nicht diese, für ihren Zweck hervorragend geeignete und direkte Verbindung, sondern unnötigerweise auch der Aumunder Heerweg zwischen Friedrich-Lürssen-Straße und Georg-Gleistein-Straße aus Richtung der Planstraße benutzt würde und der Aumunder Heerweg damit in seiner Funktion als Ringverkehrsstraße beeinträchtigt wird, dies bedeutet aber, daß die Planstraße der Erhaltung und Stärkung des Mittelzentrums Vegesack gerade nicht dient, sondern durch unnötiges Hineinziehen des Verkehrs in dafür ungeeignete Teilgebiete sogar schadet und daß die Maßnahme damit nicht nur den Absichten des Bundesbaugesetzes, sondern auch dem Sanierungszweck und -ziel des Städtebauförderungsgesetzes widerspricht. Hinzu kommt, daß die Anlieger, denen die geplante Straße lediglich Nachteile und erhebliche Beeinträchtigungen ihrer Lebensqualität bringen wird, sogar noch zu Anliegerbeiträgen herangezogen werden und damit zweifach geschädigt werden.

Als Alternative bietet sich deshalb der Einrichtungsverkehr und der zeitgemäße Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße an. Da es sich um ein reines Wohngebiet handelt, genügt es völlig, wenn lediglich auf der Westseite ein Fußweg verläuft, dafür aber in genügender Breite. Die behaupteten Mißstände der Begründung zum Bebauungsplan sind lediglich ein Folge dessen, daß sämtliche notwendigen Unterhaltungs- und Pflegearbeiten an der Friedrich-Lürssen-Straße, wie sie eigentlich selbstverständlich sind, bisher unterblieben sind. Die geforderten Radwege zum Zentrum Vegesack und den Schulzentren lassen sich dadurch erreichen, daß eine gesonderte Verbindung — evtl. mit Fußweg — im Zweirichtungsverkehr auf dem Gelände der vorgesehenen Planstraße vorgenommen wird, aber mit dem entscheidenden Unterschied, daß hier wegen der wesentlich geringeren Breite von ca. 5 m als der vorgesehenen Breite der Planstraße auch wesentlich geringere Kosten anfallen und die Beeinträchtigungen und Belästigungen der Anwohner in ihrer Lebensqualität geringer sind, obwohl die Maßnahme fast dieselbe Wirkung haben wird, wie die der vorgesehenen Planstraße. Hinzu kommt, daß auch der vorliegende Bebauungsplan an der Beeinträchtigung des Güterverkehrsbetriebes nichts ändert.

Selbst wenn man aber einmal von der Notwendigkeit der Planstraße ausgeht, ist auch diese in ihrer Konzeption verfehlt und widerspricht den typischen Grundsätzen der Bauleitplanung des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes. Im Bereich des Grundstücks Friedrich-Lürssen-Straße 15 A und nördlich weist der Entwurf nämlich die Errichtung von Parkbuchten auf, die ansonsten nicht vorhanden sind und die dazu führen, daß die Planstraße wegen der ostwärtigen Verschränkung des Fußweges noch breiter wird und damit zu einer noch

erheblicheren Beeinträchtigung der Anlieger führt. Dies einmal dadurch, daß die Straße extrem nahe an das Grundstück gelegt wird und so die Nutzungsmöglichkeiten durch die entstehenden Belästigungen unzumutbar eingeschränkt. Andererseits wird im nördlichen Teil des Grundstücks der Eheleute Eickenhorst jede vernünftige Baunutzungsmöglichkeit, die jetzt gegeben ist, durch die entscheidende Verschmälerung des Grundstücks faktisch genommen, denn durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzabstände wird der bebaubare Raum im nördlichen Teil des Grundstückes derart klein, daß die Errichtung eines Wohnhauses — abgesehen von der mangelnden Nutzungsmöglichkeit wegen der kleinen Räume — allein schon wirtschaftlich nicht mehr lohnt. Zu der bereits extremen Beeinträchtigung der Anlieger durch die vorgesehene Planstraße kommt eben auch noch eine zusätzliche durch die Anlegung von Parkstreifen. Die Anlage solcher Parkstreifen ist aber an dieser Stelle überhaupt nicht erforderlich, denn der Bebauungsplan in der vorliegenden Form geht davon aus, daß in der Friedrich-Lürssen-Straße noch Anliegerverkehr und Parken von Kraftfahrzeugen der Anlieger möglich ist. Dies bedeutet aber, daß die Anwohner dieser Straße ihre Fahrzeuge weiter dort parken werden. Da andererseits aber die an der Planstraße angrenzenden Grundstücke in der Regel Garagen haben oder keine Fahrzeuge vorhanden sind und beim Neubau der Häuser die Errichtung von Garagen und Parkplätzen auf den Grundstücken ohne weiteres möglich ist, besteht keinerlei Bedarf für die Anlage von zusätzlichen Parkstreifen. Die Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen und den privaten Belangen der Betroffenen hätte deshalb eindeutig zugunsten der Belange der Privatbetroffenen gem. § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG ausgehen müssen. Auch hierin liegt ein Verstoß des Bebauungsplans. Des weiteren ist die Bebauungsgrenze auf dem Grundstück Friedrich-Lürssen-Straße 15 Flurstück 245/1 weiter nach Osten gesetzt worden als sie der jetzigen Bebauung mit einem Wohnhaus entspricht. Dies bedeutet aber, daß die Betroffenen bei Neubau oder völligem Umbau sich nicht an der jetzigen Bebauung des Grundstücks orientieren können, dies noch angesichts der Tatsache, daß durch die vorgesehenen Maßnahmen die Baunutzungsmöglichkeiten im Nordteil des Grundstücks auch noch erheblich eingeschränkt werden und faktisch unmöglich werden.

Andererseits handelt es sich aber um eine in vielen Jahrzehnten gewachsene Bebauung, so daß es keine sachlich zwingenden Gründe gibt, jedenfalls die Bebauungsgrenze auf diesem Grundstück nach Osten zu verlegen.

Aus den angeführten Gründen verstößt der vorliegende Bebauungsplan unseres Erachtens gegen die elementaren Grundsätze des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes und ist demgemäß rechtswidrig. Er ist dementsprechend abzuändern."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Planstraße Friedrich-Lürssen-Straße führt durch ein überwiegend dem Wohnen dienendes Gebiet. Die Zuordnung der Planstraße zu den Wohnbauflächen ermöglicht gegenüber der ursprünglichen Ausbauabsicht für die Friedrich-Lürssen-Straße die Sicherung der ostseitigen Bebauung der Friedrich-Lürssen-Straße auf einer Länge von 280 m sowie den Erhalt der gewachsenen Sozialstruktur. Der Ausbau zielt auf eine Verkehrsberuhigung im übrigen Gebiet ab. Die mehrfach vorgetragene Anregung, die Friedrich-Lürssen-Straße unter Beibehaltung der ostseitigen Bebauung auszubauen, widerspricht den Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, da zwischen den Gebäuden eine Breite von weniger als 9 m ausschließlich der vorhandenen Treppenanlagen besteht und somit ein verkehrsgerechter und verkehrssicherer Ausbau nicht möglich ist.

Die erforderliche Straßenbreite steht in keinem Zusammenhang zu verkehrslenkenden Maßnahmen wie Einrichtungs- oder Zweirichtungsverkehr. Bei dem Bau der Planstraße ist die Gemeinde verpflichtet, vorsorgliche Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen. Die Breite Straße nimmt nach dem Verkehrskonzept den Zubringerverkehr für die nördliche Ladestraße sowie den innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr auf. Hierin liegt der Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße begründet. Im Bereich Aumunder Heerweg/Breite Straße ist innerhalb des Sanierungsgebietes eine Anlage für den ruhenden Verkehr geplant. Um eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks Friedrich-Lürssen-Straße 15 A zu erlangen, werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die vorgeschlagene Erweiterung der Bauzone nach Osten und nach Norden ist aus städtebaulichen Gründen möglich.

Die alternativ aufgezeigte Zuordnung der Verkehrsflächen entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, insbesondere nicht in einem städtischen Wohngebiet. Die vorgesehenen öffent-

lichen Stellplätze werden im Bereich des Grundstücks um zwei Stellplätze verringert, um die qualitative Nutzung des Grundstücks möglichst gering zu beeinträchtigen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt — wie im Deckblatt eingetragen — die Zahl der Stellplätze vor dem Grundstück und damit die Verkehrsfläche zu verringern sowie die Bauzone um 15 m nach Norden zu verlängern.

9. Frau Helga Reinert, An der Aumunder Kirche 22, 2820 Bremen 70:

„Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des obigen Planes trage ich Ihnen nachfolgend Bedenken und Anregungen vor und erwarte von Ihnen entsprechende Berücksichtigung.

1. Nach Auskunft des Bauamtes Bremen-Nord ist im Rahmen des Straßenausbaues beabsichtigt, vor meinem Haus — An der Aumunder Kirche — Parkstreifen anzulegen.

Ich halte diese Lösung nicht für verkehrsgerecht, da sich meine Grundstückseinfahrt im Bereich der neu entstehenden Verkehrsecke befindet. Da die Ausfahrt von meinem Grundstück somit schon durch diese neue Eck-Situation kompliziert wird, halte ich die Anlegung eines Parkstreifens in diesem Bereich für eine zusätzlich, jetzt noch vermeidbare Gefahrenquelle. Erwähnen möchte ich in diesem Zusammenhang, daß die Einfahrt zum Nachbarhaus sich bereits in gut 10 Metern Entfernung befindet und bei einer Lösung mitgesehen werden muß.

2. Bedingt durch die neue Planung ergibt sich, daß mein Gebäude mit der Fensterseite und dem Wohn- und Schlafbereich nunmehr dem Lärm einer Durchgangsstraße ausgesetzt wird. Bisher waren wir durch davorstehende Gebäude geschützt. Ich bin nur dann bereit, die negativen Folgen der Planung hinzunehmen, wenn gleichzeitig positive Maßnahmen zum besseren Lärm- bzw. Schallschutz von seiten und auf Kosten des Staates garantiert werden. Sollte ich nicht Gegenteiliges hören, sehe ich dies als stillschweigende Zusage an."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Für die Einrichtung der öffentlichen Stellplätze soll der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Einfahrten zugrunde gelegt werden. Im weiteren wird auf die Entgegnung zur Stellungnahme von Herrn Otto Laue verwiesen.

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

10. Eheleute Theobald und Elfriede Glinder, Kleine Breite 9, 2820 Bremen 70:

„Hiermit erhebe ich gegen den öffentlich aushängenden Bebauungsplan Einspruch. Folgende Aspekte sprechen meiner Ansicht nach gegen vorgenannten Bebauungsplan:

1) mein Haus an der Kleine Breite Nr. 9 befindet sich nicht im Sanierungsgebiet. Es ist zur Erreichung des Sanierungszieles meines Erachtens nicht notwendig, Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes mit der Trassenführung, wie jetzt vorgesehen, zu belasten.

2) mit diesem Bebauungsplan soll eine bessere Infrastruktur in Vegesack erreicht werden. Ich möchte hier entschieden widersprechen, denn: Die Georg-Gleistein-Straße ist als Zufahrt zur Tiefgarage am Sedanplatz für den privaten Kfz-Verkehr sowie für den Ladeverkehr für die Unternehmen im Vegesacker Kernbereich (Abfahrt von Blumenthal auf die Georg-Gleistein-Straße/Abfahrt aus Richtung Grohn auf die Straße am Rabenfeld) auch für die Zukunft vollkommen ausreichend. Die Friedrich-Lürssen-Straße in ihrer jetzigen Form als Einbahnstraße in Verbindung mit dem Aumunder Heerweg und der Kirchheide ist als Abfahrt von der Tiefgarage bzw. des Ladeverkehrs zur B 74 auch bei zukünftiger größerer Verkehrsdichte ausreichend. Außerdem sollte man bei der gesamten Planung nicht die Theodor-Neutig-Straße unberücksichtigt lassen.

3) für die Trassenführung des Bebauungsplanes 1572 wird ein Wohngebiet zerstückelt. Die jetzigen Anlieger der Friedrich-Lürssen-Straße (von Vegesack aus gesehen auf der rechten Seite der Straße) würden ein Inseldasein fristen. Dieses Insulanertum ist sicherlich nicht in Einklang mit der heutzutage doch so viel gepriesenen Umweltschutzpolitik zu bringen.

Die heutige Friedrich-Lürssen-Straße ist im Bebauungsplan zwar als Anliegerstraße ausgewiesen, wie Sie aber sicherlich zugeben werden, würde diese Straße trotzdem sehr stark vom privaten sowie gewerblichen Kfz-Verkehr frequentiert werden. Dieses würde eine doppelte Lärmbelästigung darstellen.

4) besonders möchte ich auf die Härte hinweisen, die für mich bei eventueller Durchführung des Bebauungsplanes bestehen würde.

Seit 1971 bin ich blind und somit 100 % schwerbeschädigt. Da ich mich in gewohnter Umgebung befinde (ich lebe in diesem Haus an der Kleine Breite 9 seit meiner Geburt 1923), kann ich mich weitgehend selbständig im Hause sowie im Garten bewegen. Es ist jedoch sicher, daß ich mich mit 54 Jahren nicht mehr in einem neuen Lebensraum zurechtfinden werde. Ich bin fest davon überzeugt, daß eine Ortsveränderung für mich eine schwere seelische Belastung darstellen würde.

Sie werden zugeben müssen, daß ich durch diesen Bebauungsplan noch ‚BLINDER ALS BLIND' gemacht würde.

Hinzu kommt, daß meiner Frau vor einigen Jahren die Brust amputiert wurde und sie somit im Sinne des Gesetzes auch schwerbeschädigt ist.

Im Hause wohnt ferner meine 80jährige Mutter, von der ich kurz vor meiner Erblindung das Haus im Altenteil übernommen habe. Danach wurde das Haus von mir unter Einsatz erheblicher Mittel renoviert. Es ist bis zum jetzigen Zeitpunkt niemals die Rede davon gewesen, daß mein Haus von einer Trassenführung betroffen sein würde. Deshalb wurden auch von mir die erheblichen Renovierungen der letzten 10 Jahre vorgenommen. Die entstandenen Kosten belaufen sich auf ca. DM 50 000,—.

Außerdem wohnt in meinem Hause seit 1935 die jetzt 82jährige Mieterin Frau Elisabeth Reiners, für die ein Wohnungswechsel nicht einfach wäre.

5) Ich möchte noch zum Ausdruck bringen, daß ich trotz mehrmaliger mündlicher Anträge an die Bremische Gesellschaft ... nicht zu den Sitzungen des Beirates/ Betroffenenbeirates geladen wurde. Ich habe den Vertretern der Bremischen Gesellschaft ... daraufhin mitgeteilt, daß der Betroffenenbeirat nicht für mich mitsprechen kann, da ich zum Zeitpunkt der Wahl des Betroffenenbeirates nicht betroffen war und mir somit keine Möglichkeit gegeben wurde, irgendwelchen Einfluß auf diesen Beirat zu nehmen. Die Vertreter der Bremischen Gesellschaft ... stimmten zwar meinen Argumenten zu, daß dies so sei, sagten aber jeweils, daß sie keine Möglichkeit sähen, dieses zu ändern. Der Betroffenenbeirat hat somit nicht für mich, sondern wie Sie auch aus der Erstellung der Alternativpläne ersehen können, die seinerzeit durch den Betroffenenbeirat mit der Bremischen Gesellschaft ... ausgearbeitet wurden, gegen mich gearbeitet.

Abschließend möchte ich nochmals betonen, daß ich mich gegen diesen Bebauungsplan wende und hier keine Vorteile gegenüber der jetzigen Situation sehe.

Meines Erachtens wird mit diesem Bebauungsplan 1572 der Weg des geringsten Widerstandes gewählt; denn wie mir bekannt ist, waren die meisten Anwohner der Friedrich-Lürssen-Straße ursprünglich mit dem Verkauf ihrer Grundstücke einverstanden gewesen. Letztlich scheiterte der Verkauf lediglich daran, daß die seinerzeit Betroffenen mit wesentlich mehr Entschädigung gerechnet hatten, als ihnen dann von der Bremischen Gesellschaft offeriert worden ist."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung wurde mit Rücksicht auf die vorhandenen sozialen Bindungen innerhalb dieses gewachsenen Wohngebietes eine Erschließungslösung vorgeschlagen und erörtert, die am wenigsten Eingriffe erfordert.

Die Abwägung öffentlicher und privater Belange erfolgte zuungunsten einiger Betroffener außerhalb des Sanierungsgebietes. Die hiermit verbundenen Härten sind im öffentlichen Interesse qualitativ und quantitativ auszugleichen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Betroffenen Hilfeleistungen zukommen zu lassen, derer sie nach ihren persönlichen Lebensumständen bedürfen. In diesem Zusammenhang sind Hilfeleistungen bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust zu gewähren und alternativ die gesetzlichen Rehabilitationsträger bei der Koordination der Durchführung der Ordnungsmaßnahmen zu beteiligen.

Die Koordination der Rehabilitationsträger untereinander ist gesetzliche Pflicht (vgl. § 1244 RVO, § 21 ABG, § 95 SozHG und § 59 AFG). Wir verweisen im weiteren auf die Entgegnung zur Stellungnahme von Dr. Oelschläger.

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

11. Frau Elisabeth Reiners, Kleine Breite 9, 2820 Bremen 70:

„Mit diesem Schreiben erhebe ich Einspruch gegen den im Bauamt Bremen-Nord öffentlich aushängenden Bebauungsplan 1572. Da ich bereits 82 Jahre alt bin und seit 1935 in dem Haus an der Kleine Breite Nr. 9 als Mieterin wohne, würde ich bei Durchführung des Planes besonders hart betroffen sein. Ein Wohnungswechsel in meinem Alter, getroffen durch eine eventuelle behördliche Maßnahme, ist meines Erachtens nicht zumutbar.

Erst durch private Information wurde ich auf den Plan 1572 aufmerksam gemacht. Ich wurde weder von der Bremischen Ges. noch von einer anderen Behörde auf den Bebauungsplan aufmerksam gemacht. Ist man als Mieter denn nicht auch von diesem Plan, falls er überhaupt rechtskräftig wird, betroffen!

Im übrigen sehe ich den ganzen Bebauungsplan als nicht notwendig und für das gesamte Wohnungsgebiet um die Friedrich-Lürssen-Straße als unzumutbar an."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Da die Betroffene in einem weiteren Gespräch ihre Mitwirkungsbereitschaft bei einer Umsetzung erkennen ließ, empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, der Betroffenen Hilfeleistungen zukommen zu lassen. In diesem Zusammenhang ist nicht nur die Hilfeleistung für die Erstattung der Umzugskosten gemeint, sondern der Sanierungsträger soll sich bei der Beschaffung einer Ersatzwohnung mit einschalten.

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

12. Die Erörterung mit Herrn Sosna, Aumunder Heerweg 55, hat ergeben, daß die Bereitstellung eines Ersatzobjektes für sein vom Ausbau des Aumunder Heerwegs betroffenes Geschäftshaus am dortigen Standort erfolgen soll. Im Rahmen der Erörterungen nach § 8 StBauFG (Sozialplan) wurde vorgeschlagen und prinzipiell zugesagt, die verbleibenden Grundstücksteile um Teile der angrenzenden städtischen Fläche zu erweitern, um eine sinnvolle Bebauung dieser Flächen zu ermöglichen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, der Anregung — wie im Deckblatt eingetragen — zu entsprechen.

13. Das Bauamt Bremen-Nord empfiehlt, im Deckblatt zum Bebauungsplan das Pflanzgebot im Einmündungsbereich der Zollstraße aus Gründen der Verkehrsübersicht zu reduzieren.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, der Änderung — wie im Deckblatt eingetragen — zu entsprechen.

Der Beirat beim Ortsamt Vegesack hat in seiner Sitzung am 14. März 1978 der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Der Beirat der Betroffenen hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 1977 folgenden Beschluß gefaßt:

„Der Beirat der Betroffenen lehnt eine Behandlung und Beschlußfassung im Zusammenhang mit den zum Bebauungsplan 1572 eingegangenen Bedenken und Anregungen ab und begründet dies wie folgt:

1. Der Beirat der Betroffenen hat am 5. Januar 1977 in einem einstimmigen Beschluß den Bebauungsplan 1572 abgelehnt.

2. Diese Ablehnung hat weder zu erkennbaren Konsequenzen im Ablauf des Bebauungsplanverfahrens geführt, noch ist der Versuch unternommen worden, anschließend in einer Art Rückkopplung Einigung in den strittigen Fragen zu erzielen.

3. Die Bremische Gesellschaft hat sich einer Pflichtverletzung schuldig gemacht, indem sie diesen Ablehnungsbeschluß des Beirats der Betroffenen in der Deputationsvorlage unerwähnt läßt.

4. Die vom Beirat kritisierte Entschädigungsregelung — oder besser gesagt — die gutachterliche Wertermittlung nach zweierlei Maß (Unteres Vegesack — Friedrich-Lürssen-Straße) hat inzwischen trotz gegenteiligem Beschluß des Beirates vom 28. September 1976 im Bereich des Bebauungsplanes 1551 ihre Bestätigung gefunden. Hier wurden bei grenzberührenden Grundstücken Unterschiede von mehreren hundert Prozent festgestellt — und damit die von uns kritisierte Ungerechtigkeit beim Bebauungsplan 1572 bestätigt.

5. Die im Zusammenhang mit der Entschädigung zu sehende Förderung von Ersatzbauten für die von der Sanierung vertriebenen Mitbürger beträgt trotz großer, allseitiger Anstrengungen nur ca. 22 % des Investitionsvolumens, während die öffentlichen Neubauten mit ca. 46 % gefördert werden. Es ist bereits jetzt zu erkennen, daß auch die auf Geschäftsbasis (Bauträger-Gesellschaften) zu errichtenden Neubauten mit ca. 50 % Förderungsmitteln erheblich besser gefördert werden als die unserer vertriebenen Mitbürger. (Siehe hierzu Darstellung der Bremischen Gesellschaft vom 2. November 1977.)

6. Die von der Bremischen Gesellschaft vertretene Auffassung, daß die Baubehörde zu den Auswirkungen eines Bebauungsplanes klar sagen muß, was sie will und was sie nicht will, ist bis heute strittig, d. h. die Baubehörde ist nicht bereit, klare Auskunft zu geben. Die unerträglich lange Zeit der Planungsunsicherheit wird nun ersetzt durch unklare, in das Ermessen der Baubehörde gestellte Auslegungen des Bebauungsplanes.

Alle Punkte zusammen verstärken die ablehnende Haltung des Beirats der Betroffenen, welcher bereits am 5. Januar 1977 einen Beschluß gefaßt hat, der eine Billigung und Mitverantwortung zum Bebauungsplan 1572 ausschließt."

Zu diesem Beschluß hat die Bremische Gesellschaft in ihrem Schreiben vom 15. Dezember 1977 an den Beirat der Betroffenen Stellung genommen. Zu den einzelnen Punkten wurde folgendes ausgeführt:

Zu 1.: Der Beirat der Betroffenen hat sich in der 11. Sitzung vom 22. September 1976 mit dem Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße) und in seiner 12. Sitzung vom 5. Januar 1977 mit der Friedrich-Lürssen-Straße (Entschädigungsregelung) befaßt. In der 11. Sitzung vom 22. September 1976 sind die Mitglieder des Beirats — ausweislich des Protokolls — konkret gefragt worden, ob der planerische Inhalt des Bebauungsplanes die Zustimmung des Beirats findet. Das Protokoll stellt an dieser Stelle fest: Der Beirat macht deutlich, daß an dem vorgelegten Plan ihm ausschließlich die vorgesehene Entschädigungsregelung mißfällt. Als Ergebnis der Behandlung dieses Bebauungsplanes im Beirat der Betroffenen wurde mit Ihrer Zustimmung festgestellt, daß der Beirat der Betroffenen planerisch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 1572 erhebe, er allerdings seine Zustimmung verweigere, weil er mit den vorgesehenen Entschädigungsregelungen und Finanzhilfen nicht einverstanden ist.

Zu 2.: Dieses Beratungsergebnis mit dem Beirat der Betroffenen hat den Beirat beim Ortsamt Vegesack dazu veranlaßt, im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange dem Bebauungsplan 1572 seine Zustimmung zu verweigern. Auch der Ortsamtsbeirat begründete den negativen Beschluß mit den seiner Ansicht nach nicht befriedigenden Entschädigungsangeboten und Finanzierungshilfen. Aufgrund der Beschlußfassung im Beirat der Betroffenen und im Ortsamtsbeirat Vegesack erfolgten umfangreiche Verhandlungen zwischen der Bremischen Gesellschaft und dem Amt für Wohnung und Städtebauförderung, in die sich Ortsamtsleiter Behrens, der Sprecher des Ortsamtsbeirates Schmurr und der Sprecher der Deputation für Bau und Raumordnung Meyer einschalteten. Das Ergebnis dieser konzertierten mehrwöchigen Aktionen wurde den Mitgliedern des Beirates der Betroffenen und des Ortsamtsbeirates Vegesack mit Schreiben vom 3. Januar 1977 mitgeteilt. Insoweit ist Ihre Feststellung, daß die ablehnende Haltung des Betroffenenbeirats zu keinen erkennbaren Konsequenzen im Ablauf des Bebauungsplanverfahrens geführt habe, nicht zutreffend. Wir sind auch der Meinung, daß wir uns redlich bemüht haben, mit Ihnen — auch in dieser strittigen Frage — zu einer Einigung zu kommen.

Zu 3.: Die von Ihnen erwähnte Deputationsvorlage ist Bestandteil des Bauleitverfahrens nach dem Bundesbaugesetz. Es gibt keinerlei gesetzliche Bestimmungen oder andere Verpflichtungen der Bremischen Gesellschaft, Beschlüsse des Beirats der Betroffenen in Deputationsvorlagen zu Bauleitplanverfahren aufzunehmen. Insoweit kann es auch keine Pflichtverletzung der Bremischen Gesellschaft geben. Tatsächlich jedoch ist gerade das Anliegen des Beirats der Betroffenen, nämlich die Höhe der Entschädigung für abzugebende Grundstücke und der Umfang und die Art von Finanzierungshilfen für Planungsbetroffene, Gegenstand einer gesonderten Deputationsvorlage gewesen, die von der Deputation für Bau und Raumordnung in deren Sitzungen vom 26. November und 17. Dezember 1976 behandelt wurde. Dieser Umstand ist Ihnen mit unserem Schreiben vom 3. Januar 1977 bekanntgemacht worden.

Zu 4.: Dem Beirat der Betroffenen ist zwischenzeitlich hinlänglich bekannt, daß die gutachterliche Wertermittlung durch einen unabhängigen Gutachterausschuß

bei der Stadtgemeinde Bremen erfolgt. Wertermittlungsgutachten sind weder durch unsere Einflußnahme noch durch Ihre Beschlußfassung als unser Beratungsgremium zu korrigieren. Wir bemühen uns, seit Aufnahme unserer Tätigkeit durch ständigen Kontakt zum Gutachterausschuß auszuschließen, daß Wertermittlungen möglicherweise wegen unzureichender Informationen zu falschen Ergebnissen kommen.

Zu 5.: Sie behaupten, daß die Förderungsmittel für Neubauten von Bauträgergesellschaften prozentual höher ausfallen als die Förderungsmittel für Ersatzbauten planungsverdrängter Mitbürger. Sie berufen sich dabei auf unsere Darstellung vom 2. November 1977. Dabei übersehen Sie, daß wir in dieser Aufstellung lediglich Auskunft über die zum Einsatz gebrachten Sanierungsförderungsmittel gegeben haben. Planungsverdrängten stehen aber neben Sanierungsförderungsmitteln auch noch andere öffentliche Mittel als Hilfe zur Verfügung.

Zu 6.: Die Tatsache, daß es unterschiedliche Auffassungen zwischen einem Mitglied des Beirats der Betroffenen und dem Bauamt Bremen-Nord darüber gibt, zu welchem Zeitpunkt welche Erklärungen über die Auswirkungen eines Bebauungsplanes abgegeben werden können, ist mehrfach Gegenstand von Besprechungen zwischen Ihnen und uns gewesen. Wir hatten zuletzt übereinstimmend festgestellt, daß die Befürchtung eines Ihrer Beiratsmitglieder, diese unterschiedliche Auffassung könne tatsächliche Nachteile für Betroffene mit sich bringen, rein theoretischer Natur ist. In einem anderen Fall haben Sie sich deshalb entschlossen, einen Bebauungsplan wegen theoretisch denkbarer, praktisch jedoch bisher nicht eingetretener Benachteiligungen nicht aufzuhalten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Zollstraße, Friedrich-Lürssen-Straße, Aumunder Heerweg und Neue Straße in Bremen-Vegesack zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes 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 und des Städtebauförderungsgesetzes zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße)

I. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Friedrich-Lürssen-Straße umfaßt das Gebiet zwischen Zollstraße, Friedrich-Lürssen-Straße, Aumunder Heerweg und Neue Straße in Bremen-Vegesack. Der Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 3,24 ha und schließt eine Fläche von 1,49 ha außerhalb des Sanierungsgebietes mit ein. Die Einbeziehung dient der Erreichung des Sanierungszieles.

II. Gegenwärtiger Zustand

Die Friedrich-Lürssen-Straße genügt in ihrer Dimensionierung und Anbindung an das Verkehrsnetz nicht den Anforderungen, die an die funktionsgerechte Bewältigung des örtlichen Verkehrsaufkommens gestellt sind.

Der Abschlußbericht der vorbereitenden Untersuchungen stellt zu städtebaulichen Mißständen unter Punkt 3.1.2 (Funktionsfähigkeit) u. a. fest:

„Lage und Dimensionierung der Straßenzüge, die den fließenden Verkehr zum Zentralbereich aufnehmen sollen, genügen nicht den Anforderungen eines Wohn- und Geschäftszentrums. Neben den geringen Fahrbahnbreiten bilden die schmalen Fußwege eine stete Gefahr für Anwohner und Besucher des Zentrums. Durch provisorische Verbesserungen des Verkehrsflusses wurde die Unübersichtlichkeit des gesamten Netzes noch erhöht und eine Orientierung für den Besucher erschwert."

Das im Rahmen des Abschlußberichtes gebilligte Nutzungskonzept sieht die Friedrich-Lürssen-Straße als Teil des äußeren Erschließungssystems vor.

Das Betreiben einer ortsansässigen Spedition wirkt störend auf die Wohnumgebung der Friedrich-Lürssen-Straße. Die Grundstücke im Planbereich sind mit Ausnahme der vier Gewerbebetriebe mit ein- bzw. zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut.

Die Gebäudesubstanz bedarf nach Beendigung der Planungsunsicherheit in diesem Gebiet der Modernisierung und Instandsetzung.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 sind die Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Entlang der Friedrich-Lürssen-Straße wurde im Bebauungsplan 251 (veröffentlicht am 30. Juli 1959) die Baustaffel 2 festgesetzt. In dem Bereich An der Aumunder Kirche, Neue Straße und Aumunder Heerweg wurde die Baustaffel 2 a und im Bereich der Zollstraße die Baustaffel 3 festgesetzt. Innerhalb des Planbereichs wurde die Gewerbeklasse III ausgewiesen.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

Das im Rahmen des Abschlußberichts gebilligte Nutzungskonzept weist den Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße aus.

Mit dem Bebauungsplan sollen die notwendigen Verkehrsflächen zur Führung des örtlichen Verkehrs gesichert werden. Der Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße als Teil der Äußeren Erschließung dient als vorbereitende Maßnahme der Erhaltung und Stärkung des Mittelzentrums Vegesack (Sanierungsziel).

Unter Berücksichtigung der alternativ geführten Erörterungen nach § 9 StBauFG wurde eine Ausbauvariante vorgeschlagen, die gegenüber dem Grundkonzept den Bestand der straßenbegleitenden Bebauung auf der Ostseite der alten Friedrich-Lürssen-Straße auf einer Länge von 280 m sichert und soziale Härten auf ein Mindestmaß verringert.

Diese Ausbauvariante liegt dem Bebauungsplan zugrunde und bildet als Planstraße die südliche Verlängerung der Aumunder Feldstraße im parallelen Verlauf zur alten Friedrich-Lürssen-Straße.

1. Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen

Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Funktion und Lage unterschiedlich ausgebaut. Die alte Friedrich-Lürssen-Straße erhält den Charakter einer Anliegerstraße, in der Fußgänger und Radfahrer Vorrang erhalten.

Der Ausbau beschränkt sich hier auf die Hochpflasterung der Straßenfläche und auf die Sicherung der Vorgärten.

Die Planstraße in Verlängerung der Aumunder Feldstraße erhält ein Profil von 11,0 m. Da die Radwege durch die alte Friedrich-Lürssen-Straße geführt werden, entfallen diese in der Planstraße, die eine Fahrbahnbreite von 7,0 m erhält.

Die Anforderungen an eine Schulwegsicherung lassen die verkehrsberuhigte Friedrich-Lürssen-Straße mit ihren Anschlußbereichen zur wichtigen Radwegverbindung im Sanierungsgebiet werden, dies insbesondere durch die Lage und unmittelbare Nähe zu den Schulzentren.

Aus den vorgenannten Gründen werden im 80-m-Abschnitt der Friedrich-Lürssen-Straße zwischen Aumunder Heerweg und der Straße An der Aumunder Kirche die Radwege einseitig im Zweirichtungsverkehr geführt, um kurze Wege im Kreuzungsbereich des Aumunder Heerwegs und zum unmittelbar angrenzenden Schulgrundstück zu erhalten.

Die Radwege werden an den Verkehrsknotenpunkten Aumunder Heerweg und Zollstraße zusammen mit den Fußgängerüberwegen geführt (holländisches System).

Die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen der Grundstücke zwischen Friedrich-Lürssen-Straße und Planstraße sind zur Planstraße orientiert.

Die platzartige Erweiterung im südlichen Eingangsbereich zur Friedrich-Lürssen-Straße erhält Flächen für öffentliche Stellplätze.

Bei dem Bau dieser Straße wird durch den Baulastträger sichergestellt, daß keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

2. Beseitigung baulicher Anlagen

Zum Bau der Planstraße und zur Beseitigung der Engpässe ist der Abbruch von baulichen Anlagen erforderlich.

Betroffen hiervon sind folgende Gebäude mit Anbauten und Nebengebäuden:

Friedrich-Lürssen-Straße 1 — bewohnt
Friedrich-Lürssen-Straße 3 — bewohnt
Friedrich-Lürssen-Straße 5 — bewohnt
Friedrich-Lürssen-Straße 9 — bewohnt
Friedrich-Lürssen-Straße 11 A — bewohnt
Friedrich-Lürssen-Straße 15 — Lagerschuppen
Kleine Breite 9 — bewohnt
Kleine Breite 6 — bewohnt
An der Aumunder Kirche 19 — leerstehend

Mit den Betroffenen werden auf der Grundlage des Beschlusses der Deputation für Bau und Raumordnung vom 17. Dezember 1976 in Einzelgesprächen individuelle Lösungen über angemessenen Ersatzwohnraum erarbeitet. Bei der Durchführung der Planung werden 4 Grundstücke betroffen, die außerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Die materielle Gleichstellung dieser Betroffenen mit den Betroffenen im Sanierungsgebiet erfolgt im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen und hier im Rahmen der Mittelbereitstellung für sanierungsbedingte Erschließungsanlagen.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die nicht selbständig bebaubaren Grundstücksteile entlang der Planstraße sollen den angrenzenden bebaubaren und bebauten Grundstücken zufallen.

4. Gewerbebetriebe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich bauliche Anlagen von 4 Gewerbebetrieben. Während der Erörterung wurde von Anwohnern der Friedrich-Lürssen-Straße das Betreiben eines Unternehmens aus der Verkehrswirtschaft als störend bezeichnet. Für das von der Ausbauplanung betroffene Grundstück dieses Unternehmens, das mit dem Hauptbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planbereich — jedoch außerhalb des Sanierungsgebietes — liegt, kann aus planungsrechtlichen Gründen kein Ersatz im Planbereich geschaffen werden.

Die Grenze des Bestandsschutzes ergibt sich einerseits durch die bislang zulässige Nutzung und andererseits durch die Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG).

5. Modernisierung und Neubau

Aus stadtgestalterischen Gründen erfolgt die Festsetzung, daß Dachneigungswinkel und Firstrichtung jeweils auf das Gesamtbild ihrer Umgebung abzustimmen sind. Diese Festsetzung wird bei der weiterhin zu erwartenden Einzelhausbauweise erforderlich, um ein Mindestmaß an gestalterischem Zusammenhang zu erzielen.

Bei Neubaumaßnahmen und bei beabsichtigter wesentlicher Änderung der baulichen Anlagen beidseitig der Planstraße wird im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen darauf hingewirkt, daß die Schlaf- und Ruheräume von der Planstraße abgewandt sind und nicht geschützte Aufenthaltsräume Lärmschutzfenster erhalten.

Anlage 1

Stand: Dezember 1977
Preisbasis

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:

Sanierungsgebiet:

Bebauungsplanbereich:
1572 Friedrich-Lürssen-Straße

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM					
1. Weitere Vorbereitung, z. B.: Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe						
2. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger						
2.1 Wert des Grund und Bodens	500	200	100	200	—	—
2.2 Gebäudewert	650	125	125	400	—	—
2.3 Erwerbskosten	5	2	1	2		
3. Wert der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke						
3.1 Wert des Grund und Bodens	250	250				
3.2 Gebäudewert						
3.3 Erwerbskosten						
Zwischensumme/Übertrag	1 405	577	226	602		

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
			in Tausend DM			
Übertrag	1 405	577	226	602		
4. Ordnungsmaßnahmen						
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter 2. und 3.)						
4.2 Umzug von Bewohnern	17	2	8	7	—	—
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen						
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen						
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen	110	—	50	60	—	—
4.6 Erschließung	1 800			900	900	
4.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen, z. B.:						
Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG						
Sonstige für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderliche Maßnahmen						
Härteausgleich	100		30	70		
Sonstige Kosten, z. B.: Bewirtschaftungsverluste						
Zwischensumme/Übertrag	3 432	579	314	1 639	900	

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum		
		1977	1978	1979	1980
	in Tausend DM				
Übertrag	3 432	579	314	1 639	900
5. Baumaßnahmen					
5.1 Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet gemäß § 45 Abs. 2 StBauFG					
5.2 Bau von Ersatzwohnungen gemäß § 45 Abs. 3 StBauFG					
5.3 Modernisierung von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG	250			200	50
5.4 Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG					
5.5 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					
5.6 Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)					
Zwischensumme/Übertrag	3 682	579	314	1 839	950

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
			in Tausend DM			
Übertrag	3 682	579	314	1 839	950	
6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen						
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)						
6.2 Wesentliche Änderung baulicher Anlagen eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)						
6.3 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)						
Summe der Kosten	3 682	579	314	1 839	950	

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung im Durchführungszeitraum			
			1977	1978	1979	1980
			in Tausend DM			
1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)						
2. Ausgleichsbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)						
3. Erträge (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken						
4. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken	110	469 (110)	40	70		
5. Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet						
6. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entsprechend § 39 Abs. 4 StBauFG						
Zwischensumme 1—6	110		40	70		
7. Sanierungsförderungsmittel						
7.1 Gemeinde (Komplementärmittel)	2 381	313	209	1 226	633	
7.2 Finanzhilfen nach § 72 StBauFG	1 191	156	105	613	317	
7.3 Finanzhilfen nach § 73 StBauFG						
Zwischensumme 7	3 572	469	314	1 839	950	
8. Zuweisungen bzw. Zuschüsse von Dritten						
9. Sonstige Gemeindemittel						
Zwischensumme 8 und 9						
Summe der Finanzierungsmittel	3 682	469	354	1 909	950	

Anlage 2

Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H.

Bericht über die Erörterungen der Ausbauplanung zum Bebauungsplan 1572 Friedrich-Lürssen-Straße in Bremen-Vegesack

März 1976

Inhalt

I. Einleitung — Auftrag

II. Erörterung gemäß § 9 StBauFG — Planungsinhalte —

1. Ausbauplanung — Alternativen A, B, C
2. Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes
3. Ergebnis der Erörterungen zu den Ausbauplanungen

III. Erörterungen gemäß § 8 StBauFG — Sozialplanung —

1. Begriff — Inhalt
2. Grunddaten — Haushaltsbefragung
3. Sozialplanung

IV. Anlagen

I. Einleitung — Auftrag

Die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. legt hiermit das Ergebnis der Erörterungen vor, die zu den Ausbauplanungsalternativen A, B und C zum Bebauungsplanentwurf 1572 — Friedrich-Lürssen-Straße — geführt worden sind.

Es handelt sich um öffentlich geführte Erörterungen mit den Mitgliedern des Beirats der Betroffenen, der Bürgerinitiative Vegesack, den Mitgliedern des Ortsamtsbeirats Vegesack und um Gespräche mit den Betroffenen in deren Wohnungen und der Sanierungsberatungsstelle.

Aufgesucht wurden ausnahmslos die Eigentümer und Mieter der von der genannten Ausbauplanung unmittelbar betroffenen Grundstücke. Die Grundstücke liegen teils innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes und teils außerhalb.

Mit dem hier vorgelegten Bericht ist die Erörterung gemäß § 8 und § 9 Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) für die Ausbauplanungsalternativen A, B und C zum Bebauungsplanentwurf 1572 — Friedrich-Lürssen-Straße — abgeschlossen.

Die Friedrich-Lürssen-Straße ist Teil des äußeren Erschließungssystems und soll nach erfolgtem Ausbau als Zubringer zur B 74 dienen (siehe Abschlußbericht über die vorbereitende Untersuchung). Bereits im jetzigen Zustand wird die Friedrich-Lürssen-Straße u. a. als Anbindung an die B 74 angenommen. Verkehrslärm und Erschütterungen belasten Anwohner und anliegende Gebäude.

II. Erörterung gemäß § 9 StBauFG — Planungsinhalte —

1. Das im Rahmen des Abschlußberichtes gebilligte Verkehrskonzept weist eine Erweiterung der Straße zur Ostseite hin aus.

Die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. hat dementsprechend zum Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße 3 Alternativen ausgearbeitet und gemäß § 9 StBauFG erörtert.

Nach der **Alternative A** werden 16 Häuser der Friedrich-Lürssen-Straße, d. h. die gesamte Ostseite, vom Abbruch betroffen. Sämtliche hier betroffenen Häuser liegen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Die **Alternative B** sieht eine Trassenführung von der Breite Straße über die Hausgrundstücke Friedrich-Lürssen-Straße 1, 3, 5, 9, 11, 11 A, 13, 13 A, 15, 15 A, 17, 19, 21 und 23 vor. Sie schwenkt dann östlich hinter die vorhandenen Gebäude an der Friedrich-Lürssen-Straße und führt über die Hausgrundstücke Kleine Breite 6 und 9 zur Anbindung an die Aumunder Feldstraße.

Bei der Durchführung dieses Gestaltungsvorschlages werden 9 Häuser vom Abbruch betroffen.

Die Grundstücke Kleine Breite 6 und 9 liegen nicht im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Die **Alternative C** sieht eine Trassenführung von der Breite Straße über die Hausgrundstücke der Friedrich-Lürssen-Straße 1, 3, 5, 9, 11 A, 15, 15 A, 17, 19, 21 und 23 vor. Sie verschwenkt östlich hinter der vorhandenen Bebauung Friedrich-Lürssen-Straße über die Hausgrundstücke An der Aumunder Kirche 19, Kleine Breite 6 und 9 zur Aumunder Feldstraße.

Bei der Durchführung dieses Gestaltungsvorschlages werden 8 Häuser vom Abbruch betroffen.

Die Grundstücke Friedrich-Lürssen-Straße 11 A (Teil), An der Aumunder Kirche 19, Kleine Breite 6 und 9 liegen nicht im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Betroffenen sind darüber informiert worden, daß bei Realisierung der Alternative A, B oder C Grundstücksneuzuschnitte erfolgen und daß bei der Durchführung der Alternativen B oder C auch Grundstückserweiterungen durch Zukauf bzw. Zuweisung möglich sind.

Außerdem wurden die Möglichkeit zu modernisieren und die Förderung der Modernisierung im Rahmen des Städtebauförderungsgesetzes erörtert, und zwar für den Fall der Realisierung der Alternative B oder C.

2. Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes

Bei Realisierung der Lösungen B oder C werden Grundstücke betroffen, die außerhalb des Sanierungsgebietes liegen. Die Bremische Gesellschaft hat diese Alternativen mit in ihr Programm aufgenommen, da sich in diesen Fällen die Anzahl der Betroffenen um nahezu 50 Prozent senken läßt.

Diese Grundstücke sind aus Gründen der Gleichbehandlung sämtlicher Anlieger der Planstraße und der Betreuung im Rahmen der Sozialplanung in das Sanierungsgebiet einzubeziehen.

Gemäß § 11 Absatz 1 StBauFG sind für die Einbeziehung solcher Grundstücke die für Sanierungsgebiete geltenden Vorschriften maßgebend. Demnach sind zunächst von der Bürgerschaft vorbereitende Untersuchungen und aufgrund der vorgelegten Ergebnisse die Erweiterung des Sanierungsgebietes zu beschließen.

Die Bremische Gesellschaft hat die vorliegenden Planungsalternativen A, B und C auch mit diesen Betroffenen erörtert. Die Betroffenen sind darauf hingewiesen worden, daß ihre Grundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes liegen.

3. Ergebnis der Erörterungen zu den Ausbauplanungen

Bei der Erörterung wurden die Betroffenen gefragt, welcher Vorschlag ihren Vorstellungen am nächsten käme.

Die Betroffenen innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebietes äußerten sich zu den Alternativen A, B und C wie folgt:

Für die Lösung A	=	2 Haushalte
Für die Lösung B	=	4 Haushalte
Für die Lösung C	=	8 Haushalte
Unentschieden	=	5 Haushalte

(aber davon sind 2 betroffene Haushalte gegen die Lösung A)

5 Haushalte bevorzugen vor allen anderen Alternativen die „Vorgartenlösung". 5 Haushalte würden einem Ausbau der Theodor-Neutig-Straße den Vorzug geben. Die Betroffenen fordern in der Regel, daß bei Durchführung der Lösung B oder C die jetzige Friedrich-Lürssen-Straße nur noch Anliegerstraße sein dürfte.

Eine „Inselsituation" wird nicht empfunden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer stehen einer möglichen Erweiterung bzw. einem Neuzuschnitt der Grundstücke allgemein positiv gegenüber.

Die Betroffenen erwarten eine baldige Entscheidung über die vorgelegten Alternativen, damit endlich Ruhe und Planungssicherheit eintritt.

Es kann dann mit regem Interesse an Instandsetzung und Modernisierung der verbleibenden Häuser gerechnet werden.

Im übrigen ist die Mehrzahl der Betroffenen nicht davon überzeugt, daß der Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße zu der erwarteten Annahme des Verkehrsweges führt.

III. Erörterungen gemäß § 8 StBauFG — Sozialplanung —

1. Begriff — Inhalt

Der Sozialplan ist kein in einem förmlichen Verfahren aufzustellender Plan.

Um wirksam die nachteiligen Auswirkungen, die bei der Durchführung der Sanierung entstehen können, zu vermeiden oder zu mildern, ist es notwendig, daß die Gemeinde (der Sanierungsträger) mit den Betroffenen alle Fragen erörtert, die für sie im Hinblick auf die beabsichtigte Sanierung von Bedeutung sind.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge obliegt es ihr, darauf Bedacht zu nehmen, daß bei der Durchführung der Sanierung nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen oder im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich so weit wie möglich vermieden werden. Die Gemeinde ist daher verpflichtet, mit den Betroffenen deren persönliche Belange zu erörtern, soweit sie durch die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen berührt werden können. Die Gemeinde (der Sanierungsträger) wird verpflichtet, Vorstellungen darüber zu entwickeln, wie diesem Personenkreis geholfen werden kann und zu diesem Zweck einen Sozialplan zu erarbeiten. So sollen beispielsweise den Beteiligten jetzt konkrete Vorschläge unterbreitet werden, die ihre Wünsche nach Möglichkeit berücksichtigen.

(Auszüge aus „Gaentzsch — Kommentar zum Städtebauförderungsgesetz —")

Der Sozialplan hat keinen statischen Charakter. Die Bremische Gesellschaft wird die begonnenen Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen laufend fortsetzen und ständig bemüht sein, diese vor vermeidbaren Erschwernissen zu bewahren.

2. Grunddaten — Haushaltsbefragung

Die Sozialplanung basiert auf persönlichen Daten und Aussagen von Haushalten und Einzelpersonen, die protokolliert und laufend fortgeschrieben werden. Dazu wird eine Bestandsaufnahme über Grundstücks- und Gebäudesituation, Bewertung und sonstige zur Verfügung stehende sachbezogene Daten geführt und ebenfalls fortgeschrieben.

Bei den vorgetragenen Lösungen wurden jeweils betroffen:

Lösung	Personen			Lösung	Haushalte		
	männlich	weiblich	gesamt		Eigentümer	Mieter	gesamt
A	25	30	55	A	13	6	19
B	17	23	40	B	6	6	12
C	11	22	33	C	5	5	10

Altersstruktur der Betroffenen:

Lösung	Jahrgang	männlich		weiblich		gesamt	
		absolut	%	absolut	%	absolut	%
A	—1899	1	4	3	10	4	7
	1900—1919	5	20	8	27	13	24
	1920—1949	13	52	11	36	24	44
	1950—1976	6	24	8	27	14	25
		25	45	30	55	55	100
B	—1899	—	—	4	17	4	10
	1900—1919	2	12	2	9	4	10
	1920—1949	10	59	9	39	19	47
	1950—1976	5	29	8	35	13	33
		17	42	23	58	40	100
C	—1899	—	—	4	18	4	12
	1900—1919	3	27	4	18	7	21
	1920—1949	7	64	7	32	14	43
	1950—1976	1	9	7	32	8	24
		11	33	22	67	33	100

Anzahl, Alter, Zustand und Nutzung der betroffenen Gebäude:

Lösung	Anzahl	Baujahr	Zustand	Nutzung der Gebäude
A	13	1860—1914	mittelmäßig	13 Einfamilienhäuser
	3	unbekannt	mittelmäßig	3 Zweifamilienhäuser
B	7	1850—1914	mittelmäßig	6 Einfamilienhäuser
	2	unbekannt	mittelmäßig	3 Zweifamilienhäuser
C	6	1850—1914	mittelmäßig	6 Einfamilienhäuser
	2	unbekannt	mittelmäßig	2 Zweifamilienhäuser

Bewertung der betroffenen Grundstücke und Gebäude:

a) Grundstücke DM 50,—/qm bis DM 85,—/qm je nach Lage und Zuschnitt

b) Gebäude DM 25 000,— bis DM 83 700,—

Einkommensverhältnisse der betroffenen Haushalte

Angaben zu den Einkommen haben 13 der 19 befragten Haushalte gemacht.

Die Einkommen der 1- und 2-Personenhaushalte der vor 1919 geborenen Personen liegen zwischen DM 400,— und DM 1 600,—.

Die Einkommen der 2-, 3- und 4-Personenhaushalte der von 1920—1976 geborenen Personen liegen

bei den 2-Personenhaushalten zwischen DM 1 000,— und DM 2 000,—,
bei den 3-Personenhaushalten zwischen DM 700,— und DM 1 400,—,
bei den 4-Personenhaushalten zwischen DM 1 400,— und DM 2 500,—.

Nachbarschaftliche Beziehungen

Die nachbarschaftlichen Kontakte sind in dieser Straße sehr eng, bedingt durch die lange Wohndauer. Die Mehrzahl der befragten Mieter und Eigentümer lebt zwischen 40 und 50 Jahre in dieser Straße.

Erwerbstätigkeit

Von den 38 befragten Personen sind 14 erwerbstätig und 24 nicht erwerbstätig.

Von den Nichterwerbstätigen sind 15 Rentner, 4 Hausfrauen, 3 Schüler und 2 Kinder unter 6 Jahren.

Der größte Teil der Schüler und Erwerbstätigen hat einen Weg unter 15 Minuten. Überwiegend benutztes Verkehrsmittel zur Arbeit und zur Schule und Ausbildungsstätte sind die öffentlichen Verkehrsmittel. Ein sehr großer Teil der Befragten geht auch zu Fuß.

3. Sozialplanung

Die Planung des Verkehrskonzeptes sah nach dem Bericht über vorbereitende Untersuchungen den Ausbau der Friedrich-Lürssen-Straße in einer Weise vor, bei der sämtliche Gebäude auf der Ostseite der Straße hätten abgebrochen werden müssen.

Die Betroffenen haben bereits 1974 in einer Resolution gefordert, daß eine solche Überlegung für sie nur dann diskutabel sei, wenn sicherzustellen wäre, daß auf den Grundstücken Ersatzbauten erstellt werden könnten und die aufgrund dessen zu erwartende Verschuldung vermieden oder in tragbaren Grenzen gehalten werden könne.

(Der Wortlaut der Resolution ist als Anlage beigefügt.)

Die Betroffenen haben weiterhin dargelegt, daß sie ihre Wohnhäuser Zeit ihres Lebens an dieser Stelle bewohnt und schuldenfrei gehalten hätten. Im übrigen seien die Gebäude vernünftig instandgehalten und — soweit es das Bauamt Bremen-Nord in den vergangenen Jahren aufgrund bestehender Planungsunsicherheit zugelassen hätte — auch modernisiert worden. Die Betroffenen halten es für unzumutbar, sich aufgrund von Maßnahmen, die die öffentliche Hand anordnet, verschulden zu müssen. Sie sind in überwiegendem Maße auch mit dem Argument, daß ihnen die Finanzierung von Neubauten in erheblichem Maße erleichtert werden solle, nicht zur uneingeschränkten Mitwirkungsbereitschaft zu bewegen. Die Betroffenen erklären überwiegend, daß sie schon aus Altersgründen eine Verschuldung für Neubauten nicht mehr in Kauf nehmen wollen. Sie stehen den Hilfen der öffentlichen Hand skeptisch gegenüber und befürchten, daß diese aufgrund unvorhersehbarer Fakten langfristig eingeschränkt oder gar gestrichen werden könnten.

Die Betroffenen erklären überwiegend ihre Mitwirkungsbereitschaft, wenn ihnen weitgehende finanzielle Hilfe und Sicherheit zuteil wird.

Aufgrund dieser Aussagen und unter Berücksichtigung der Resolution der Betroffenen vom 23. Juni 1974 hat die Bremische Gesellschaft die ursprünglich beabsichtigte Ausbauplanung der Friedrich-Lürssen-Straße (Alternative A) unter sozialen und planerischen Erwägungen überarbeitet und als Ergebnis die Alternativen B und C vorgelegt. Diese Lösungen schränken die Anzahl der abzubrechenden Gebäude von 16 auf 9 bzw. 8 ein. Entsprechend verringert sich auch die Anzahl der betroffenen Haushalte bzw. der einzelnen Personen.

Gleichzeitig wird erreicht, daß die bestehenbleibenden und aufgrund der Straßenbaumaßnahme neu zu schaffenden Hausgrundstücke einen optimaleren Zuschnitt bekommen. Durch Verschwenkung der Trasse der zukünftigen Friedrich-Lürssen-

Straße hinter die jetzt vorhandenen Gebäude wird erreicht, daß der Durchgangsverkehr von der Sonnenseite der jetzigen und zukünftigen Bauzone weggenommen wird.

Aufgrund der mit den Betroffenen über diese Alternativen geführten Erörterungen wird die Bremische Gesellschaft den öffentlichen Gremien die Alternative C in geringfügig modifizierter Form zur Beschlußfassung vorschlagen.

Als Hilfen zur Minderung auftretender Härten sollen angeboten werden:

a) Laufende Betreuung der Betroffenen durch die Bremische Gesellschaft bei Gesprächen über Planung, Finanzierung und Genehmigungsvorhaben für Ersatzlösungen mit Architekten, Banken und Behörden,

b) bevorzugte Bereitstellung von Mitteln im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues zur Minderung der monatlichen Belastung bei der Finanzierung von Neubauten (Zuschußregelung),

c) Sonderdarlehen für standortbedingte Mehrkosten in Sanierungsgebieten,

d) Beschaffung von gleichwertigen Alt-Ersatzobjekten, um Verschuldungen zu vermeiden,

e) Förderung für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei Altobjekten (Zuschußregelung),

f) Umzugskostenpauschale,

g) Aufwuchsentschädigungen,

h) Härteausgleich in Einzelfällen,

i) Mietausfall, wenn Wohnungen im Interesse der Durchführung der Sanierungsmaßnahme vorzeitig geräumt werden.

Dieser Katalog an Hilfen kann erweitert werden, wenn und soweit im Einzelfall persönliche Verhältnisse bei den Betroffenen dazu Anlaß geben oder die öffentliche Hand entsprechend beschließt.

Die Bremische Gesellschaft wird Gespräche mit dem Ziel, Grundstücke oder Grundstücksteile zu erwerben, mit den Betroffenen aufnehmen, sobald aufgrund der jetzt vorgelegten Planung ein Bebauungsplanentwurf in das übliche Verfahren geht und Planreife nach § 33 BBauG abzusehen ist.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird jede Initiative der Betroffenen im Interesse der Durchführung der Sanierungsmaßnahme von der Bremischen Gesellschaft im Rahmen der aufgezeigten Möglichkeiten unterstützt und betreut.

Anlagen

Resolution

Die Einwohnerversammlung der Anlieger im Bereich Friedrich-Lürssen-Straße und Aumunder Heerweg am Sonntag, dem 23. Juni 1974, 10 Uhr 30, in der Gaststätte „Alt Aumund", hat folgende Resolution verfaßt:

Wir sind grundsätzlich nicht bereit, unsere Häuser, die wir in vielen Jahren mühsamen Aufbaus erworben haben, ohne weiteres aufzugeben.

Seit 30 Jahren unterliegen wir ohnehin bestimmten Planungszwängen.

Sollte aber im Zuge der Verkehrsplanung eine Enteignung unserer Häuser beabsichtigt sein, dann möchten wir dazu von uns aus folgende Bedingungen aufstellen:

1. Es muß uns ermöglicht werden, im eigenen Garten wieder aufzubauen.

2. Falls ein eigener Garten nicht vorhanden ist, müssen Grundstücke in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt werden.

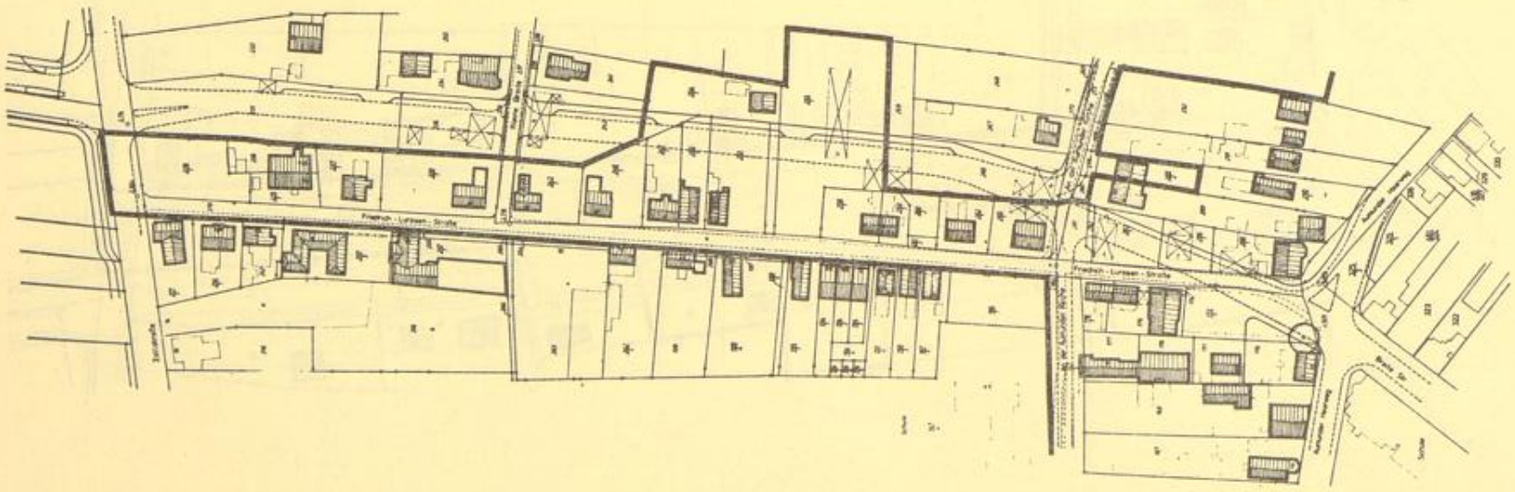
3. Aus einem solchen Neuaufbau darf für die Betroffenen keine unzumutbare Verschuldung resultieren.

4. Der Abbruch der alten Häuser kann erst erfolgen, wenn der Neuaufbau abgeschlossen ist.

5. Die Bebauungspläne im fraglichen Gebiet müssen so ausgelegt werden, daß hier nur Ein- oder Zweifamilienhäuser entstehen — keine höhere Geschoßzahl!

6. Wir möchten umgehend erfahren, welche finanziellen Vorstellungen für jeden einzelnen Betroffenen bei den Planungsverantwortlichen bestehen.

7. Wir wünschen, so bald wie möglich, eine Einwohnerversammlung für die Anlieger der Friedrich-Lürssen-Straße und des Aumunder Heerweges, an der auch der erste Geschäftsführer der „Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung. Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H.", Herr Egon Kähler, teilnimmt.



FRIEDRICH-LÜRSSEN-STR. 1572

LAGEPLAN M. 1:500

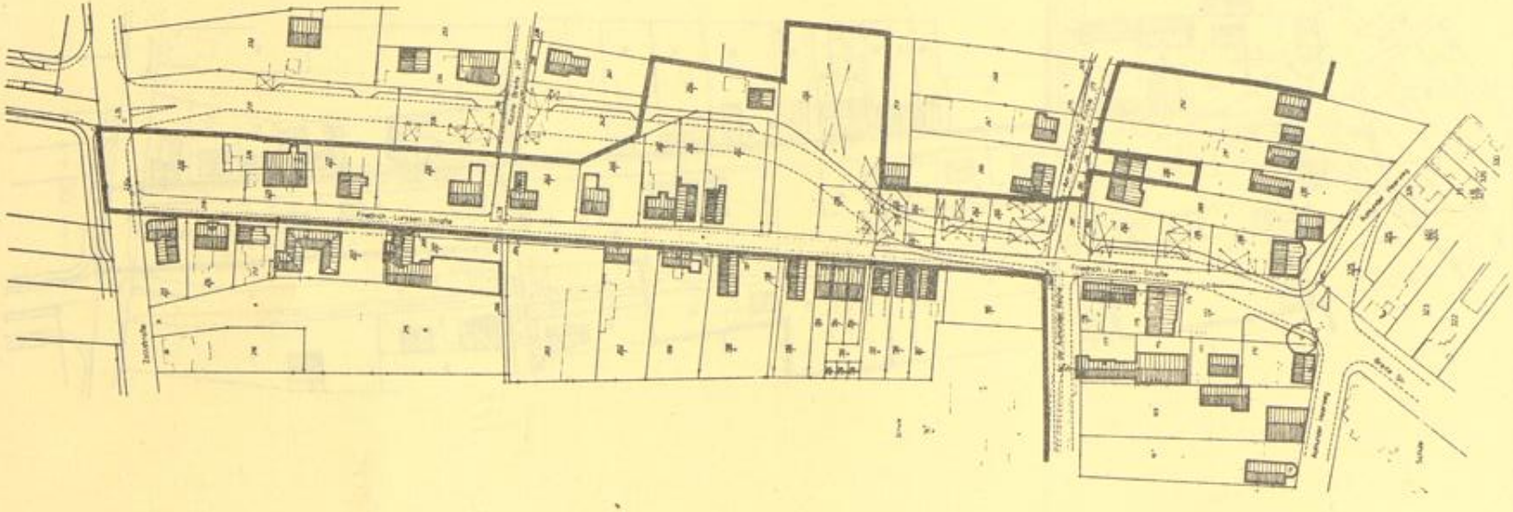
GESTALTUNGSVORSCHLAG

VORSCHLAG A

LEGENDE

- GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETS
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ABBRUCH

BREMISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU M.B.H. BREMEN



FRIEDRICH-LÜRSSEN-STR. 1572

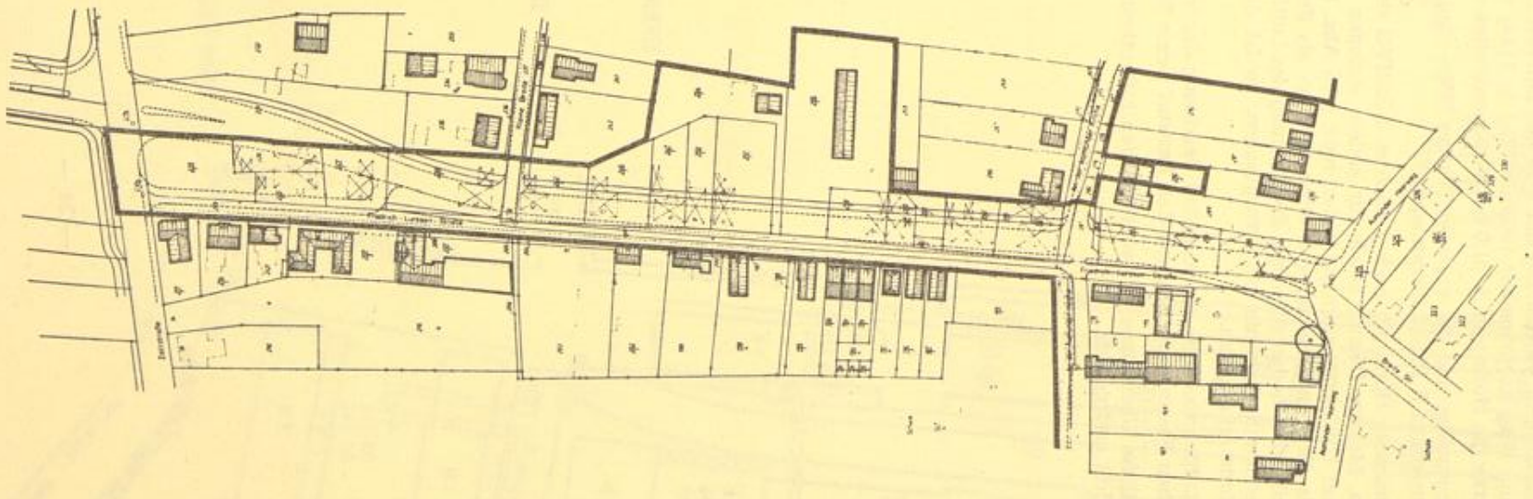
LAGEPLAN M. 1:500

GESTALTUNGSVORSCHLAG
VORSCHLAG **B**

LEGENDE

- GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ABBRUCH

BREMISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU M.B.H. BREMEN,



FRIEDRICH-LÜRSSEN-STR. 1572

LAGEPLAN M. 1:500

GESTALTUNGSVORSCHLAG VORSCHLAG C

LEGENDE

- GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES
- VORHANDENE BEBAUUNG
- ABBRUCH

BREMISCHE GESELLSCHAFT FÜR STADTERNEUERUNG STADTENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU M.B.H. BREMEN

Beiblatt zum Bebauungsplan 1572 (Friedrich-Lürssen-Straße) für ein Gebiet zwischen Zollstraße, Friedrich-Lürssen-Straße, Aumunder Heerweg und Neue Straße in Bremen-Vegesack

Nachrichtliche Übernahme

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 Ziff. 1 a in Verbindung mit § 13 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.

Das Bebauungsgebiet und die vorlagepflichtige Höhe sind in dem beigefügten Zeichnungsausschnitt F 102-48 eingetragen.

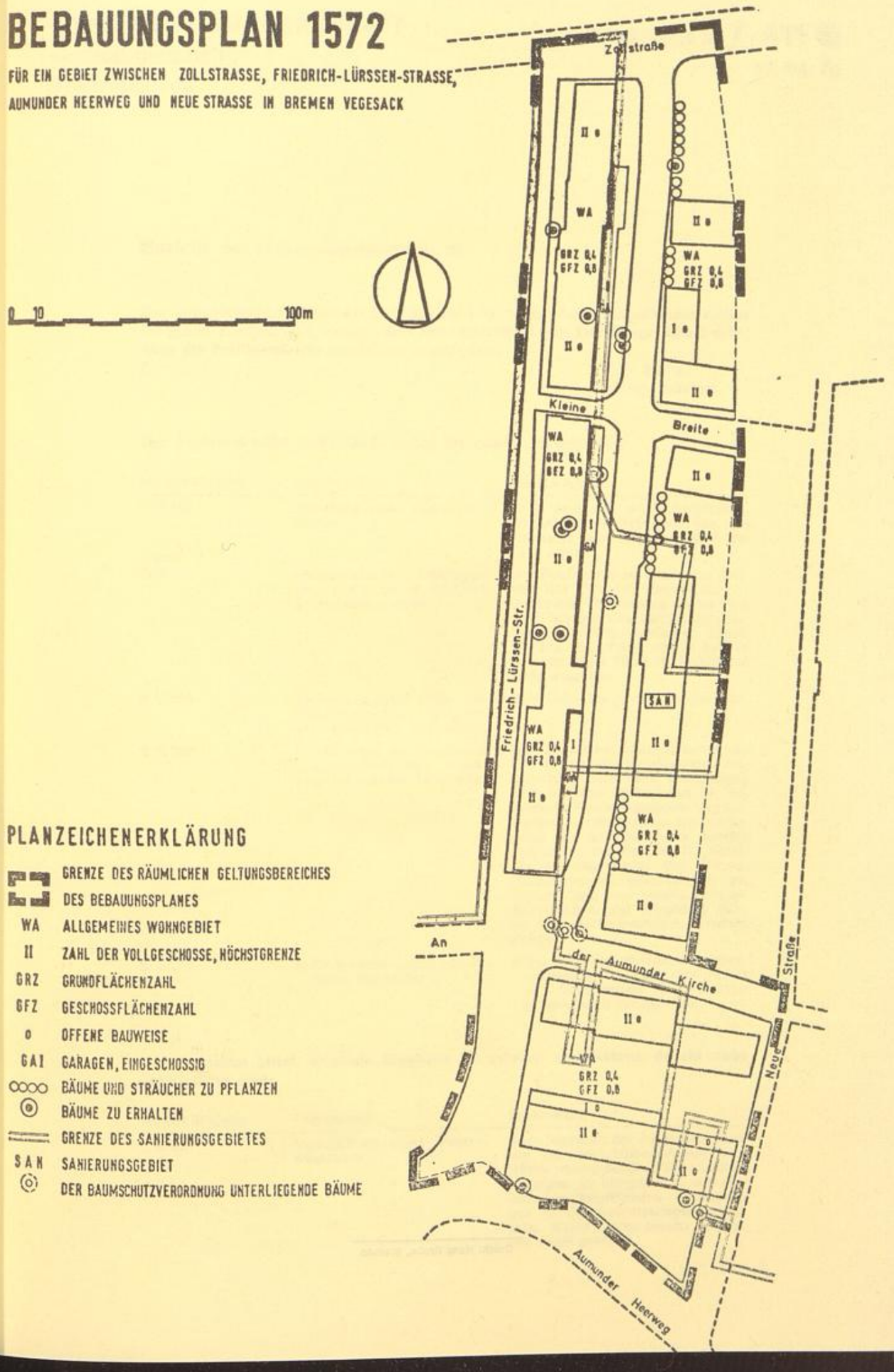
Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 1 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde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

Seitens der Luftfahrtbehörde bestehen bei Beachtung der vorgenannten luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen gegen den Entwurf keine Bedenken.

Die nachrichtliche Übernahme der vorstehenden luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

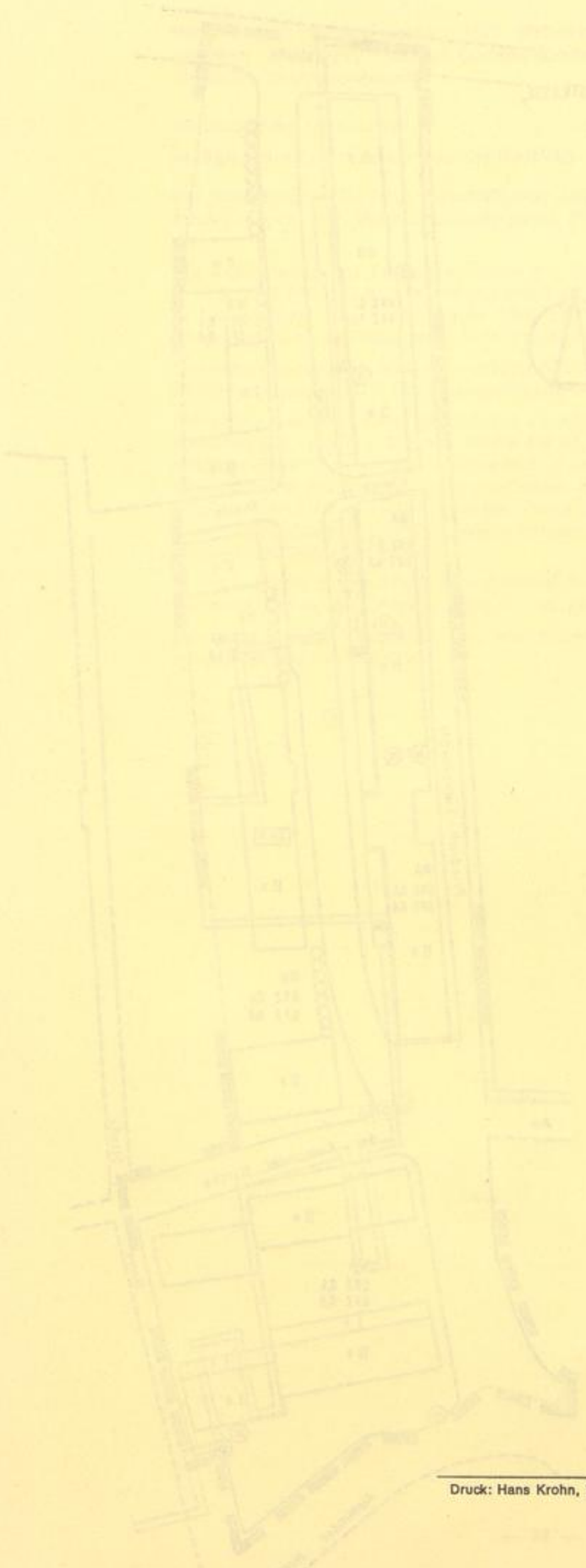
BEBAUUNGSPLAN 1572

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN ZOLLSTRASSE, FRIEDRICH-LÜRSSEN-STRASSE, AUMUNDER HEERWEG UND NEUE STRASSE IN BREMEN VEGESACK



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
GAI	GARAGEN, EINGESCHOSSIG
	BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
	BÄUME ZU ERHALTEN
	GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES
SAN	SANIERUNGSGEBIET
	DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG UNTERLIEGENDE BÄUME



Druck: Hans Krohn, Bremen