Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(5.6.1978) Drucksache 9/424

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 424 S
05. 06. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Heinrich-Heine-Straße, Großbeerenstraße, Richard-Dehmel-Straße und Scharnhorststraße

(Ergänzung der Drucksache 9/406 S)

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 11. Mai 1978 die Vorlage 9/406 S mit dem Entwurf des Bebauungsplanes 1091 an die Deputation für Bau und Raumordnung zur erneuten Beratung und Berichterstattung zurückverwiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat sich in ihrer Sitzung am 1. Juni 1978 mit dem Plan erneut beschäftigt und den beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, entsprechend der Mitteilung vom 20. März 1978 (Drs. 9/406 S) zu beschließen.**

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft um dringliche Behandlung gemäß Artikel 99 Landesverfassung.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Heinrich-Heine-Straße, Großbeerenstraße, Richard-Dehmel-Straße und Scharnhorststraße

Bebauungsplan 1091

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 10./11. Mai 1978 den Entwurf zum Bebauungsplan 1091 an die Deputation für Bau und Raumordnung zurückverwiesen.

Schreiben der Frau Elke Wulff und des Herrn Carl Jürgen Wulff, Bremen, Heinrich-Heine-Straße 45, die nach der öffentlichen Auslegung eingegangen sind und sich gegen die Planung im inneren Bereich des Bebauungsplanes 1091 richten, waren vermutlich der Anlaß zu dieser Maßnahme.

Die Einsender haben im wesentlichen die gleichen Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit (vom 6. bis 20. Juni 1977 im Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost, vom 27. Juni bis 27. Juli 1977 im Stadtplanungsamt) vorgebracht. Soweit zusätzliche Argumente vorgetragen wurden, werden diese in dieser Vorlage behandelt.

Es ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte, die zu einer Änderung der Planung führen oder Anlaß geben könnten, zur Änderung der Abwägungsergebnisse zu kommen.

Im einzelnen wird zu den im Anhang beigefügten Schreiben wie folgt Stellung genommen:

Zum Schreiben von Frau Elke Wulff und Herrn Carl Jürgen Wulff vom 9. Mai 1977:

Zu Ziffer 1:

Der Bebauungsplan 1091 ist nicht bevorzugt behandelt worden, sondern regulär nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes unter Beteiligung der Träger

1903

öffentlicher Belange und unter strenger Wahrung der sonstigen gesetzlichen Vorschriften.

Zu Ziffer 2:

Auch der Bebauungsplan 868 für ein Gebiet zwischen Friedrich-Mißler-Straße, Schwachhauser Heerstraße (Hausnummern 345 bis 367), Bürgermeister-Spitta-Allee (Hausnummern 1 bis 25) ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden. Es sind jedoch erhebliche Verzögerungen dadurch eingetreten, daß zunächst der wertvolle Baumbestand aufgemessen werden mußte. Dies hat zu erheblichen Verzögerungen geführt und die Planung sowie den Planungsablauf verlängert.

Zu Ziffer 3:

Die Frage der Bodenbeschaffenheit ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu behandeln. Die Bodenqualität wirkt sich lediglich auf die Gründungsmaßnahmen aus, die so vorzunehmen sind, daß benachbarte Grundstücke und Häuser nicht beeinträchtigt werden. Im übrigen wird im Baugenehmigungsverfahren nach den anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft verfahren werden müssen.

Zu Ziffer 4:

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange ist der Senator für Gesundheit und Umweltschutz beteiligt worden. Dieser hat keine Bedenken zu der hier vorgesehenen Bebauung geäußert und dem Bebauungsplan zugestimmt.

Zu Ziffer 5:

Der Bebauungsplan 1091 trifft keine Aussagen über die Anzahl der Wohneinheiten und der maximalen Firsthöhe, sondern er weist im inneren Bereich eine zweigeschossige und eingeschossige geschlossene Bebauung aus unter Beachtung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung.

Zu Ziffer 6:

Bezüglich dieser Frage wird auf den Bericht des Senats an die Stadtbürgerschaft vom 22. Februar 1978 (Bürgerschaftsdrucksache 9/406 S vom 20. März 1978) verwiesen.

Zum letzten Absatz dieses Schreibens:

Die Verfahrensweise zum Bebauungsplan 1091 entspricht den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes. Die Beteiligung der Bürger erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Beiratssitzung und durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

Zum Schreiben von Herrn Carl Jürgen Wulff und Frau Elke Wulff und Herrn Heinrich Ziemann und Frau Gisela Ziemann vom 5. Mai 1978:

Zu Ziffer 1:

Soweit der Bebauungsplan 1091 nicht vorhandenen Bestand übernimmt, weist er im noch zu bebauenden inneren Bereich lediglich eine zweigeschossige und eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise aus, die eine Errichtung von Einfamilienreihenhäusern, Geschoßwohnungen und Gartenhofhäusern zuläßt.

Bezüglich einer Verdichtung ist zu bemerken, daß dieser Bebauungsplan 1091 den z. Zt. festgesetzten Bebauungsplan 553 ablösen soll, der für die gesamte Fläche eine dreigeschossige geschlossene Bebauung vorsieht. Der Bebauungsplan 1091 soll dieser festgesetzten Verdichtung geradezu entgegenwirken.

Dieser Plan bezweckt, daß hier eine Bebauung entsteht, die dem umliegenden Wohnbestand entspricht. So sieht der Bebauungsplan 1091 für den inneren Bereich lediglich eine ein- und zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise vor, die die Errichtung von Einfamilienreihenhäusern, Geschoßwohnungen und Gartenhofhäusern zuläßt. Die Anzahl der Wohnungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan nicht zu beschließenden Grundstücksbreiten. Sie ist daher nicht Gegenstand der Planung.

Zu Ziffer 2:

Die zweigeschossig ausgewiesene geschlossene Bebauung läßt gemäß Landesbauordnung den Ausbau des Dachgeschosses ohne weiteres zu. Insofern widerspricht die beantragte Bebauung nicht dem Bebauungsplan. Auch wenn der Ausbau des Dachgeschosses genehmigt wird, handelt es sich nach wie vor um eine zweigeschossige Bebauung. Der Ausbau eines Dachgeschosses erhöht grundsätzlich nicht die Zahl der Vollgeschosse.

Zu Ziffer 3:

Es wird nochmals darauf verwiesen, daß im Baugenehmigungsverfahren bezüglich der Grundwasserabsenkung nach den anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft verfahren werden muß.

Zu Ziffer 4:

Hierzu wird auf die Senatsvorlage (Bürgerschaftsdrucksache 9/406 S vom 20. März 1978) verwiesen.

Ergänzend wird mitgeteilt, daß es zutrifft, daß die Vorlage mit der Begründung zum Bebauungsplan 1091 nicht identisch ist, insofern muß die Vorlage (Bürgerschaftsdrucksache 9/406 S vom 20. März 1978 auf Seite 17, Teil I, Absatz 2) wie folgt korrigiert werden:

Soweit der Bebauungsplan 1091 nicht vorhandenen Baubestand übernimmt, weist er im noch zu bebauenden inneren Bereich lediglich eine zweigeschossige und eingeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise aus, die eine Errichtung von Einfamilienhäusern, Geschoßwohnungen und Gartenhofhäusern zuläßt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung sieht nach den vorstehenden Ausführungen keinen Anlaß, den Planentwurf zu ändern.

Sie bittet daher den Senat und die Stadtbürgerschaft erneut, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für das Gebiet zwischen Heinrich-Heine-Straße, Großbeerenstraße, Richard-Dehmel-Straße und Scharnhorststraße 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

Carl Jürgen und Elke Wulff

Bremen, 9. Mai 1977
Heinrich-Heine-Straße 45
Tel.: 23 63 82

Herrn Senator Hans-Stefan Seifriz
— Vorsitzender der Bau-Deputation — Bremen

Herrn Bernd Meyer
— Sprecher der Bau-Deputation — Bremen

Betr.: Bebauungsplan 1091 — Schenkendorfwiese

Sehr geehrte Herren!

Wir erfuhren, daß obiger Bebauungsplan schon auf Ihrer Sitzung am 12. 5. behandelt werden soll. Mangelnde bzw. unklare Informationen über diesen Bebauungsplan im Zusammenhang mit den Absichten des Bauträgers für dieses Gebiet haben erhebliche Unruhe unter den Anwohnern ausgelöst.

In der Anlage finden Sie unser Rundschreiben vom 6. 5. 77, das die verschiedenen Anregungen aus der Bevölkerung artikuliert. 130 spontane zustimmende

Unterschriften zu diesem Rundschreiben liegen vor. Sie können von Ihnen jederzeit eingesehen werden. Diese Unterschriftensammlung wird fortgeführt.

Wir sind der Ansicht, daß die im Rundschreiben aufgeworfenen Forderungen bisher nicht beachtet worden sind. In diesem Zusammenhang und darüber hinaus interessiert uns alle die Beantwortung folgender Fragen:

1. Warum soll dieser Bebauungsplan mit so ungewöhnlicher Eile durchgesetzt werden?
2. Wie ist die ungleiche Beplanung der Schenkendorfwiese und z. B. des Dreiecks Schwachhauser Heerstraße / Friedrich-Mißler-Straße / Bürgermeister-Spitta-Allee zu erklären?
3. Ist allen Beteiligten bewußt, daß es sich hier um sumpfiges Gelände handelt, so daß eine zu dichte Bebauung erhebliche Schäden in der Umgebung verursachen kann?
4. Welche Ansicht vertritt der Herr Senator für Gesundheit und Umweltschutz angesichts der geplanten **dichten** Bebauung der letzten größeren Grünfläche in diesem Gebiet?
5. Wieviel Wohneinheiten und welche maximalen Firsthöhen werden von Ihnen als vertretbar auf diesem Gelände angesehen?
6. Welche Verkehrslösungen sind seitens Ihrer Behörde für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen vorgesehen angesichts der schon heute chaotischen Verhältnisse in der Scharnhorststraße?

Da die Bürger mit den Ergebnissen der Planung leben müssen, fordern wir eine stärkere Beteiligung daran. Deshalb schlagen wir vor, eine endgültige Beschlußfassung über diesen Bebauungsplan auszusetzen, bis sämtliche Fragen mit allen Interessierten geklärt worden sind; nicht zuletzt auch, um den Eindruck zu vermeiden, daß der Bebauungsplan für einen Bauträger und gegen die Anlieger herbeigeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

cc:

— Mitglieder der Bau-Deputation

— Stadtteilbeirat Schwachhausen

— Weser-Kurier, Bremen

— Bremer Nachrichten, Bremen

Herrn Senator
Hans-Stefan Seifriz
Bremen

Bremen, 5. Mai 1978

Betr.: Bebauungsplan 1091 — Schenkendorfwiese
DRUCKSACHE 9/406 S vom 20. 3. 78

Sehr geehrter Herr Senator Seifriz!

Die obige Drucksache trägt Ihren Namen. Wir können uns nicht vorstellen, daß Sie bei Kenntnis aller Fakten diese Drucksache unterschrieben hätten. Deshalb schreiben wir Ihnen heute mit der Bitte, diesen Brief nicht wie die bisherigen durch Ihren Referenten verwaltungstechnisch abfertigen zu lassen, sondern selbst Stellung zu beziehen. Vielen Dank im voraus.

Dies sind die Fakten:

Seit April 1977 bemühen sich über 320 Bremer Bürger ihre Anregungen den verschiedenen Behörden zur Kenntnis zu bringen. Im wesentlichen konzentrieren sich die Bedenken und Anregungen auf vier Komplexe:

1. Warum sollen auf 24 000 qm Grundfläche 152 Wohneinheiten untergebracht werden? Wenn in der obigen Drucksache S. 17 Abs. 1 nur von Atrium- und Einfamilienreihenhäusern gesprochen wird, ist das schlicht falsch und wird auch in der gleichen Drucksache Seite 30 II widerlegt. Die behauptete Verdichtung ist kein „vager" Begriff sondern durch beim Bauordnungsamt vorliegende Bauanträge der Weser-Wohnbau Baugesellschaft mbH & Co. KG

erhärtet, die obige 152 Wohnungen ausweisen, davon ganze 52 als die so auffällig propagierten Einfamilienhäuser.

2. Eine zweigeschossige Bebauung entspricht im Prinzip der Umgebung und wäre zu begrüßen, wenn sie nicht durch Dachgeschoß und Ateliergeschoß ad absurdum geführt würde. Diese Massierung wird allerdings nur möglich durch eine großzügige Planung der Garagenstellplätze unter Mißachtung auch des Votums des Stadtteilbeirates. Damit fiele die vorgesehene und von Ihrem Amt tolerierte Bebauung allerdings endgültig aus dem Rahmen der gesamten Umgebung.

3. Der Grundwasserpegel auf dem Gebiet der Schenkendorfwiese liegt 50-70 cm unter der Erdoberfläche. Tiefgaragen oder Keller können bei den vorgesehenen Baukörpern nach Auskunft von Architekten nur durch massive Grundwasserabsenkungen erstellt werden. Dies hätte weitreichende Folgen für den Baumbestand in ganz Schwachhausen und besonders für die Anlieger der Schenkendorfwiese, deren Häuser überwiegend auf Pfahlgründungen stehen. Was hat hier den Vorrang, Wahrung des Bestandes oder Neubauten durch eine Gesellschaft um jeden Preis?

4. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei den vorgesehenen 152 Wohneinheiten fließt bei der vorgesehenen Verkehrsführung in die Scharnhorststraße ab. Andere Verkehrsführungen würden die Nutzungsmöglichkeiten des Areals noch weiter einschränken. Die Planungsbehörde lehnt die Verantwortung für die Folgen dieser Planung ab und verweist auf das Amt für Straßen- und Brückenbau. Beide Ämter unterstehen in letzter Instanz Ihnen, Herr Senator, und Sie sollten nicht zulassen, daß vom Stadtplanungsamt ohne Rücksicht auf die Verkehrsfolgen geplant wird. Die Scharnhorststraße kann schon den heutigen Verkehr nicht mehr aufnehmen.

Die obige Drucksache enthält falsche Behauptungen (siehe unter Punkt 1) und polemische Angriffe gegen diejenigen, die mit der Planung nicht einverstanden sind und vermittelt so den Eindruck, daß sie einseitig die Interessen der Weser-Wohnbau gegen alle anderen Interessenten und Betroffenen vertritt. Dies liegt bestimmt nicht in Ihrem Interesse, und wir bitten Sie, sich deshalb der Angelegenheit noch einmal anzunehmen, bevor es zu spät ist.

Da wir annehmen müssen, daß Ihnen unsere Briefe nicht bekannt sind, fügen wir Kopien bei. Ebenso legen wir einen Prospekt der Weser-Wohnbau über die zweigeschossigen Eigentumswohnungen bei. Letzteren Prospekt erhielten wir im Oktober 1977. Man war sich augenscheinlich bei der Weser-Wohnbau über den Ausgang der parlamentarischen Maßnahmen sehr sicher. Wir wären Ihnen für Rücksendung der Anlagen nach Durchsicht sehr dankbar.

Die Angelegenheit eilt. Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Unterzeichner unter den Telefonnummern 23 63 82 oder 23 16 46 zur Verfügung. Wir wären Ihnen allerdings für eine Reaktion vor der nächsten Bürgerschaftssitzung sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Carl Jürgen und Elke Wulff
Heinrich-Heine-Straße 45
gez. Unterschriften

Heinrich und Gisela Ziemann
Heinrich-Heine-Straße 51
gez. Unterschriften

PS. Seit dem 30. 3. baut die Weser-Wohnbau auf der Schenkendorfwiese. Baugenehmigung liegt noch nicht vor. Man ist sich seiner Sache doch sehr sicher.

D.O.

Druck: Hans Krohn, Bremen