Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(7.8.1978) Drucksache 9/445

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 445 S

07. 08. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (zwischen den Hausnummern 51 und 57)

Bebauungsplan 1402

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 29. Juni 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan** für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (zwischen den Hausnummern 51 und 57) **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.
Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (zwischen den Hausnummern 51 und 57) wurde vom Stadtplanungsamt ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Borgfeld
die Feuerwehr Bremen
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
das Bauordnungsamt
das Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH.

Am 15. September 1977 hat die Deputation für Bau und Raumordnung einen Planaufstellungsbeschluß gefaßt.

Darüber hinaus hat die Deputation für Bau und Raumordnung aufgrund der ihr durch Beschluß der Stadtbürgerschaft vom 28. April 1977 erteilten Ermächtigung beschlossen, von einer Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 4 BBauG abzusehen.

Ebenfalls am 15. September 1977 hat die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 1. November bis 1. Dezember 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 11. bis 25. Oktober 1977 Gelegenheit, von dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Borgfeld Kenntnis zu nehmen.

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

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Rechtsanwalt Dr. jur. Friedrich Nienaber, 2800 Bremen, Friedrich-Ebert-Straße 106, teilt im Namen von

Frau Edith Duhme und Frau Charlotte Peter, 2800 Bremen, Upper Borg 55,
in einem Schriftsatz sinngemäß folgende Bedenken und Anregungen mit:

Die Einwendenden wenden sich gegen eine Durchschneidung ihres Pachtgrundstückes (Flurstück 122/5).

Im übrigen sei das Land gärtnerisch gestaltet. Das gesamte Gelände sei ordnungsgemäß eingezäunt.

Eine Kanalisation erübrige sich aber, weil auf dem Pachtgelände eine ordnungsmäßig errichtete Kläranlage vorhanden sei und Trinkwasser aus eigener Brunnenbohrung in hervorragender Qualität gewonnen werde.

Es sei ja auch nicht nur eine kurze Kanalisation vorgesehen, sondern ein befestigter Weg in einer Breite von 4,50 m als öffentlicher Weg, zugelassen auch für Kraftfahrzeuge. Durch diese Art der Benutzung würden die Rechte der Einwendenden erheblich geschmälert und ein Teil ihres Grundbesitzes der ordnungsgemäßen Bearbeitung entzogen.

Auch die übrigen Anwohner des Upper Borg würden durch die Versagung der Durchführung dieses Bebauungsplanes in keiner Weise benachteiligt. Der Upper Borg sei verkehrsmäßig gut zu erreichen. Es bestehe daher keine Notwendigkeit, hierin eine Änderung vorzunehmen.

Bereits im Jahre 1971 habe man offenbar die jetzt verfolgte Absicht der Durchschneidung des Geländes gehabt. Weshalb die derzeit verworfene Durchführung der Absicht jetzt wieder neu ins Gespräch kommen solle, bleibe unerfindlich.

Aus all diesen Gründen werde gegen den Bebauungsplan Widerspruch erhoben.

2. Herr Albert Schumacher, Bremen-Borgfeld, Katrepeler Landstraße 58, und Herr Hans-Heinrich Koch, Bremen-Borgfeld, Katrepeler Landstraße 63, teilen folgende Bedenken und Anregungen mit:

Sie seien mit der öffentlichen Grünanlage über ihre Flurstücke 85 bzw. 89 nicht einverstanden. Die öffentliche Grünanlage würde die Bewirtschaftung ihrer Ländereien erschweren. Das sei mit erheblichen Kosten verbunden. Außerdem würden die südwestlichen Teile keine Zuwegung haben.

Die Einwendenden erklären, auch für Herrn Daniel Hilken zu sprechen, der Eigentümer der Flurstücke 88 und 93 sei.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Bedenken und Anregungen zu 1. und 2. folgende Stellungnahme ab:

Mit dem Bebauungsplan 1402 soll ein bereits vorhandener Fußweg zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (Querweg) städtebaulich als öffentliche Grünanlage sowie als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und gesichert werden, wobei die Planung überwiegend dem vorhandenen Wegeverlauf folgt.

Diese Wegeverbindung zwischen den Bereichen Kiebitzbrink und Upper Borg soll erhalten bleiben, um beide Wohngebiete miteinander zu verbinden. Darüber hinaus hat dieser Weg auch eine Bedeutung im Gesamtnetz der Wegebeziehungen in Borgfeld. Ferner soll dieser Weg aufgrund seiner Ausgestaltung als öffentliche Grünanlage auch eine Funktion als Wanderweg erfüllen. Darüber hinaus sind die Wegeflächen geeignet, eine unterirdische Abwasserleitung aufzunehmen. In den Bebauungsplanentwurf sind daher entsprechende Festsetzungen aufgenommen worden.

Im Bereich des Grundstücks der Einwendenden zu 1. bestehen städtebauliche Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 802, der am 1. Juli 1971 rechtsverbindlich geworden ist.

Dieser Bebauungsplan setzt bereits einen 4,50 m breiten Weg als Straßenverkehrsfläche fest.

Im Bebauungsplan 1402 ist dieser Weg geringfügig nach Norden verschoben worden, um in der Vergangenheit vorgenommene Grundstücksteilungen entsprechend berücksichtigen zu können.

Der Bebauungsplan 1402 beinhaltet daher bezüglich des Weges lediglich hinsichtlich seiner nördlichen Verschiebung eine neue Festsetzung. Im Grundsatz übernimmt der Bebauungsplan 1402 jedoch insoweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes 802. Die von den Einwendenden beanstandete Durchschneidung ihres Pachtlandes ist somit Gegenstand einer rechtsverbindlichen Planung, die der Bebauungsplanentwurf 1402 im wesentlichen übernimmt. Eine zusätzliche Belastung tritt für die Einwendenden daher nicht ein.

Die weiter von den Einwendenden geäußerte Auffassung, eine Kanalisation erübrige sich, trifft nicht zu. Denn der Bebauungsplan 1402 dient nicht etwa der Be- oder Entwässerung des Geländes der Einwendenden. Die geplante Abwasserleitung dient vielmehr der Entwässerung des gesamten Bereiches östlich Upper Borg. Diese Maßnahme ist im Kanalbaustufenprogramm enthalten.

Von der westlichen Grenze des Grundstückes der Einwendenden bis zur Straße Upper Borg ist die Abwasserleitung in einer Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Diese Straßenverkehrsfläche ist ihrer Breite nach lediglich als Wegeverbindung zu nutzen und für den Kraftfahrzeugverkehr daher nicht geeignet. Eine Benutzung durch Kraftfahrzeuge soll daher nicht zugelassen werden. Die von den Einwendenden befürchtete Schmälerung ihrer Rechte durch die Art der Benutzung wird somit nicht eintreten.

Dagegen ist es unvermeidlich, daß ein Teil des Grundbesitzes der Einwendenden durch die Wegeverbindung entzogen werden wird. Diese Wegeverbindung (Querweg) ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden, aber noch nicht städtebaulich festgesetzt. Dieser Weg verläuft zur Zeit nördlich des Grundbesitzes der Einwendenden zur Straße Upper Borg. Mit dem Bebauungsplan 1402 soll diese überwiegend vorhandene Wegeverbindung städtebaulich festgesetzt und gesichert werden. Dabei hat es sich als zweckmäßig und erforderlich erwiesen, diese Wegeverbindung als Straßenverkehrsfläche gradlinig über den Grundbesitz der Einwendenden zur Straße Upper Borg zu führen. Es hat sich dabei als unzweckmäßig erwiesen, den Weg etwa nach der vorhandenen Wegeverbindung nördlich des Grundbesitzes der Einwendenden festzusetzen. Die Festsetzung des Weges im Bebauungsplan 1402, abweichend von der vorhandenen

Wegeführung, hat den Vorteil. daß eine weitere Zerschneidung von Grundstücken vermieden wird.

Entgegen der Auffassung der Einwendenden würde die Aufgabe dieser Planung für die übrigen Anwohner durchaus einen Nachteil bedeuten, denn es ist erforderlich, wie oben bereits ausgeführt, die Wegeverbindung durch einen Bebauungsplan zu sichern und die Wegeführung, wie oben beschrieben, zu planen. Dabei ist es zweckmäßig, auf die bereits 1971 festgesetzte Wegeführung im wesentlichen zurückzugreifen.

Zu den Bedenken und Anregungen zu 2. wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung wird auf die Stellungnahme zu den Bedenken und Anregungen zu 1. verwiesen. Die ausgewiesene öffentliche Grünanlage übernimmt im Bereich der Grundstücke der Einwendenden zu 2. überwiegend den bereits vorhandenen Wegeverlauf.

Dieser Weg verbindet die beiden Wohnbereiche Upper Borg und Kiebitzbrink und muß deshalb erhalten bleiben. Er soll deshalb durch die Festsetzung öffentlicher Grünanlage städtebaulich gesichert werden.

Durch den Ausbau dieses Weges als öffentliche Grünanlage werden den Einwendenden keine nennenswerten Nachteile in der Bewirtschaftung ihrer Ländereien erwachsen. Vielmehr werden beim Ausbau vorhandene Überfahrten und Zuwegungen berücksichtigt werden. Die von den Einwendenden erwarteten Kosten werden somit nicht entstehen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt aus den oben angegebenen Gründen, aufgrund der Bedenken und Anregungen zu 1. und 2. den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Die Aufstellung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen ist für den Bebauungsplan 1402 nicht erforderlich.

Das Ortsamt Borgfeld hat zur Behandlung der Bedenken und Anregungen folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Beirat schließt sich der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes an, wenn in Bebauungsplan 1402 sichergestellt wird, daß der zu bauende Verbindungsweg gleichzeitig für die Landwirtschaft als Nutzungsweg freigehalten wird.

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

Wie zu den obigen Bedenken und Anregungen bereits ausgeführt, werden für die Landwirtschaft durch den Ausbau der öffentlichen Grünanlage keine nennenswerte Nachteile entstehen.

Vorhandene Überfahrten und Zuwegungen sollen beim Ausbau berücksichtigt werden.

Es ist allerdings nicht möglich, hierüber bereits in einem Bebauungsplan bestimmte Regelungen zu treffen. Dies bleibt der späteren Durchführung der Planung vorbehalten.

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (zwischen den Hausnummern 51 und 57) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg (zwischen den Hausnummern 51 und 57)

Bebauungsplan 1402

I. Ziele und Zwecke der Planaufstellung und Planinhalt

In Borgfeld ist zwischen den Bereichen Upper Borg und Querlandstraße/Kiebitzbrink ein Fußweg vorhanden, der aber bisher nicht städtebaulich festgesetzt worden ist. Dieser Fußweg eignet sich für den Teilbereich eines übergeordneten Wanderweges. Dieser hier behandelte Teilbereich soll daher in dem Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Trasse kann zugleich für die Aufnahme eines Kanals verwendet werden. Diese Kanaltrasse ist übrigens auch Bestandteil des Kanalbaustufenprogramms.

II. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es soll versucht werden, die Verkehrs- und Grünflächen freihändig zu erwerben.

III. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM	40 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM	2 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM	460 000,—
für Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes	DM	5 000,—
für Grunderwerb	DM	45 500,—

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

IV. Folgemaßnahmen

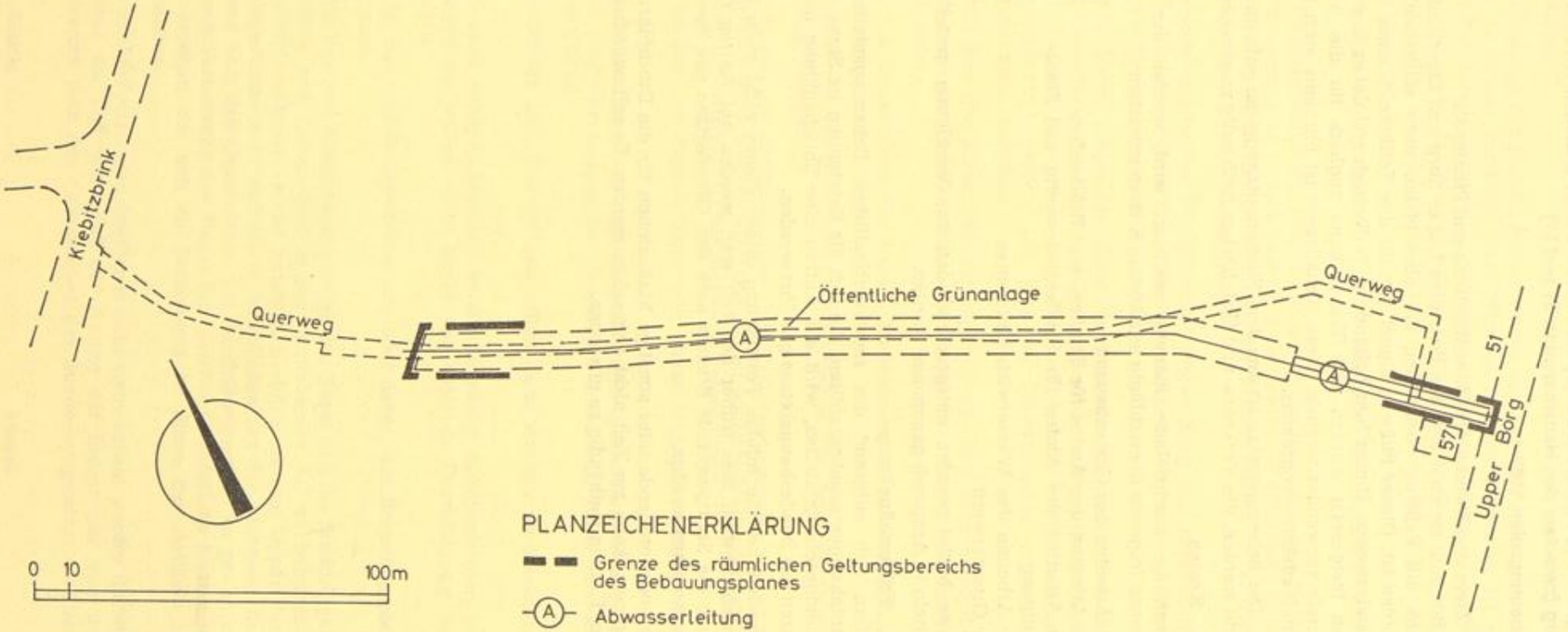
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Es soll zunächst versucht werden, Flächen freihändig zu erwerben.

BEBAUUNGSPLAN 1402

für ein Gebiet zwischen Kiebitzbrink und Upper Borg
(zwischen den Hausnummern 51 und 57)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- (A) Abwasserleitung

Druck: Hans Krohn, Bremen