Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(4.9.1978) Drucksache 9/449

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 449 S
04. 09. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Marcusallee und den Hockey- und Golfplätzen

Bebauungsplan 1092

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 und folgenden Beschluß gefaßt:

Die Deputation für Bau und Raumordnung geht davon aus, daß die Verwaltung die verkehrliche Situation an der Einmündung in die Marcusallee beobachtet und die Möglichkeit für den späteren Bau eines Wendeplatzes offenhält.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Marcusallee und den Hockey- und Golfplätzen **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

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Marcusallee und den Hockey- und Golfplätzen

Bebauungsplan 1092

Für das vorbezeichnete Gebiet ist gemäß Beschluß vom 19. Oktober 1977 der Deputation für Bau und Raumordnung ein Bebauungsplan aufgestellt worden, der hier vorgelegt wird.

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

Gemäß § 2 Absatz 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt worden:
die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Horn-Lehe
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —

der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
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 Architektenkammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
die Landwirtschaftskammer Bremen

Am 1. Januar 1977 ist das novellierte Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 1092 bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Uberleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3, § 1 Absätze 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanes.

Am 19. Oktober 1977 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 28. November bis 28. Dezember 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen. Interessenten hatten in der Zeit vom 9. November bis 23. November 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung sind von fünf Einsendern Bedenken und Anregungen mitgeteilt worden. Diese Bedenken wurden ausnahmslos zurückgezogen, so daß eine Stellungnahme hierzu nicht zu erfolgen braucht.

Nach der Auslegung ist noch ein Schreiben von

Herrn August Engelhardt, Bremen, Marcusallee 41,

eingegangen, in dem ausgeführt wird, daß im krassen Widerspruch zu einem im „Weser-Kurier" erschienenen Artikel „Jungbäume für Bremens Grün, Umweltschutz-Senator startet am Wochenende zwei große Aktionen" der Bebauungsplan zwischen Marcusallee und Golfplatz stehe, in dem keine Baumbepflanzung vorgesehen sei. Diese Unterlassung sei wegen des Erholungswertes der nahegelegenen Ortsteile Nedderland und Neue Vahr durch nichts zu rechtfertigen. Eine doppelreihige Baumbepflanzung sei hier im Interesse aller Bürger; die evtl. Verteuerung der Anliegerkosten könne von den nicht unvermögenden Käufern als Beitrag an die Allgemeinheit auch noch getragen werden.

Zweitens stelle die geplante durchgehende Straßenführung eine unnötige Gefahrenquelle dar. Die Planung als ein- oder beidseitige Sackgasse sei verkehrstechnisch richtiger und billiger. Von der Marcusallee aus solle bestenfalls eine Fußweganbindung erfolgen.

Dem Einsender sei außerdem bekannt, daß ähnliche Einwendungen schon von anderen Bewohnern mitgeteilt seien, dann aber ohne Begründung zurückgenommen wurden. Die Rücknahmen könnten nicht erfolgt sein, weil deren Schreiber plötzlich von der Güte des Bebauungsplanes überzeugt worden wären. Sie seien vielmehr notwendig geworden, weil jeder Erwerber eines Grundstücks beim Kauf als Bedingung eine Verpflichtungserklärung hat unterschreiben müssen, in der die Erklärung aufgenommen worden sei, gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen zu erheben.

Herr Engelhardt regt daher an, früher gemachte Bedenken oder Anregungen anderer Bürger auch dann von unabhängiger sachverständiger Stelle auf ihren Nutzen für die Allgemeinheit zu prüfen, wenn ihre Schreiber selbst nicht mehr dafür eintreten wollen.

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

Diese Bedenken und Anregungen sind nach Ende der Auslegungszeit eingegangen. Es wird jedoch empfohlen, sie so zu behandeln, als ob sie rechtzeitig mitgeteilt worden wären.

Es wurde bereits dem Wunsche des Ortsamtes nach Anpflanzungen von Bäumen entsprochen, als auf der westlichen Straßenseite der Verlängerung des Deliusweges das Anpflanzen von Bäumen ermöglicht wird. Anpflanzungen darüber hinaus werden nicht für erforderlich gehalten, weil das Plangebiet ohnehin nur in einer geringen Dichte bebaut werden soll, so daß zusätzliches Straßengrün ausreichend durch private Grünräume ersetzt werden kann. Dennoch werden in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Parkbuchten zusammen mit Anpflanzungen von Bäumen vorgesehen.

Als Durchgangsstraße kann die geplante Straße, wie befürchtet, nicht angesehen werden. Der gesamte in diesem Bereich auftretende Verkehr wird in beiden Richtungen über die Marcusallee abgewickelt. In diesem Bereich entsteht lediglich Anliegerverkehr. Die geplante Straße bietet sich durch ihre Führung und Abmessung in keiner Weise als Ersatz für die Marcusallee oder als Durchgangsstraße an.

Sinnvoll ist eine zusätzliche Anbindung der Planstraße im Osten an die Marcusallee, weil damit ein Anschluß der neu entstehenden Wohngebäude nach Osten in Richtung Oberneuland geschaffen werden kann und insofern Doppelbelastungen von Straßen vermieden werden. Dies trägt dazu bei, eine für den Charakter dieses Wohngebietes entsprechend ruhige Wohnstraße entstehen zu lassen.

Aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen sollte daher auf eine Anbindung der Planstraße an die Marcusallee nicht verzichtet werden.

Die Frage, aus welchen Gründen Bedenken und Anregungen zurückgenommen worden sind, kann nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens sein.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der Stellungnahme zu den Bedenken und Anregungen, den Bebauungsplanentwurf nicht zu ändern.

Das Ortsamt Horn-Lehe hat mitgeteilt, daß der Beirat der Einwendung des Herrn August Engelhardt, 2800 Bremen, Marcusallee 41, stattgegeben hat. Er beharrte weiterhin auf seinem Beschluß vom 9. Februar 1978, wonach die Erschließungsstraße nicht als Durchgangsstraße zur Marcusallee geführt werden, sondern als Sackgasse mit Wendeplatz enden sollte. Ferner sollten zusätzliche Baumanpflanzungen im vorgesehenen Verkehrsraum vorgenommen werden.

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

Zu der Frage, die Planstraße als Sackgasse zu führen oder mit einem Anschluß an die Marcusallee im Osten zu versehen, wird auf die Ausführungen zu den Bedenken und Anregungen des Herrn August Engelhardt verwiesen.

Im Bebauungsplan sind Baumanpflanzungen hinweislich dargestellt und nicht als Pflanzgebot. Weitere Baumanpflanzungen in den geplanten Verkehrsflächen können bei der Ausbauplanung durch das Amt für Straßen- und Brückenbau, entsprechend der sich aus dem Ausbau ergebenden Möglichkeiten, vorgesehen werden.

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 Marcusallee und den Hockey- und Golfplätzen 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 Marcusallee und den Hockey- und Golfplätzen

Bebauungsplan 1092

I. Anlaß der Planaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1092 ist unbebaut. Der Flächennutzungsplan 1967 stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar.

Städtebauliche Festsetzungen bestehen lediglich für die Grünanlage ab nördlicher Grenze des Plangebietes bis zur Marcusallee.

Der Bebauungsplan 688, der am 11. März 1969 rechtsverbindlich geworden ist, setzt hier eine Abwasserleitung fest. Für das übrige Plangebiet bestehen keine städtebaulichen Festsetzungen.

Für diesen Bereich liegen Bauabsichten zur Errichtung von Einfamilienhäusern vor.

Da hierfür keine städtebaulichen Festsetzungen vorliegen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der für die Bauabsichten eine angemessene städtebauliche Ordnung herstellt.

II. Planinhalt

Entsprechend dem Ziel der Errichtung von Einfamilienhäusern werden im Plangebiet Bauzonen mit einer zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen.

Mit diesen Festsetzungen sowie mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Mindestgrundstücksgröße je Wohnung wird eine städtebauliche Verbindung zur nördlich des Plangebietes an der Marcusallee bestehenden Bebauung geschaffen; denn die geplante Bebauung im Bebauungsplan 1092 paßt sich damit dem städtebaulichen Charakter der Umgebung an.

Die im Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind in dem notwendigen Umfang ausgewiesen.

Hinweise über Anpflanzungen von Bäumen sollen für eine angemessene Begrünung des Straßenraumes sorgen.

Die öffentliche Grünanlage ist das Teilstück einer geplanten übergeordneten Fußwegverbindung zwischen der Marcusallee und der August-Bebel-Allee.

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Heim) ist eine Erweiterungsfläche des nördlich des Plangebietes sich anschließenden Altenheimes.

III. Kosten

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

DM 130 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau

DM 10 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

DM 15 000,— für Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes

DM 1 993 500,— für Grunderwerb (ohne Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen).

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

IV. Folgemaßnahmen

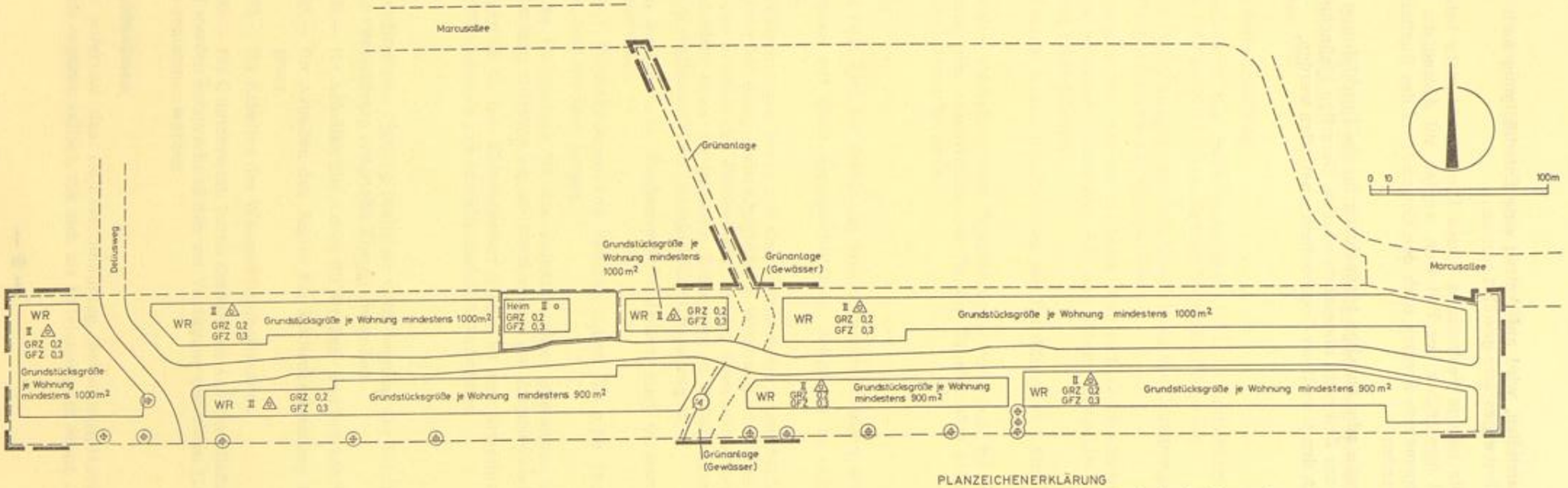
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14

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. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

BEBAUUNGSPLAN 1092 für ein Gebiet zwischen Marcusallee und den Hockey-und Golfplätzen



Hockey- und Golfplätze

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- A Abwasserleitung
- Bäume zu erhalten

Druck: Hans Krohn, Bremen