Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(22.11.1976) Drucksache 9/176

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 176 S
22. 11. 76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 367

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 23. September 1976 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) 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 zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack (Bebauungsplan 367) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 24. Juni 1966 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügten Begründungen erläutern den Bebauungsplan und das Deckblatt, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

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

I. Bundesbehörden

Die Oberpostdirektion Bremen

II. Bremische Behörden

Der Senator für Inneres
Der Senator für Bildung
Der Senator für Wissenschaft und Kunst
Der Senator für Soziales, Jugend und Sport
Der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Der Senator für Finanzen
Der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Der Senator für das Bauwesen
Kataster- und Vermessungsverwaltung

Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Liegenschaftsamt
Ortsamt Vegesack
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Fernmeldetechnisches Amt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Straßenbahn AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremische Evangelische Kirche
Katholische Kirchengemeinde Bremen

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Vegesack (Beiratssitzung am 24. April 1973) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 7. Februar 1974 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 2. April bis zum 3. Mai 1974 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 4 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist folgendes anzuführen:

1. Nachbarschaft der Gartenstadt Schönebeck e. V.,
   Bremen 70, Holzmarkenweg 23.

Der Verein hat fristgerecht einen Einspruch hergegeben, in dem er zum Ausdruck brachte, daß den Hauseigentümern unterschiedliche Rechte eingeräumt würden. Da die Meinung des Vereins nicht in der kurzen Frist der Auslegungszeit gebildet werden konnte, wurde der Nachbarschaft der Gartenstadt Schönebeck e. V. zugestanden, eine Befragung der Einwohner des Großen Feldes durchzuführen und das Ergebnis nachzureichen.

Die Befragung ergab folgendes:

260 Rundschreiben wurden verteilt, davon gingen 85 Antworten ein, 81 Antworten waren auswertbar, 4 Antworten konnten nicht ausgewertet werden. 22 Einwohner sprachen sich für die Erhaltung der Gartenstadt ohne bauliche Veränderungen aus. 58 Einwohner waren für den Ausbau aller Häuser, während nur 1 Anwohner sich für den Ausbau, der sich nur auf die Eckhäuser beschränkt, aussprach. 67 Antworten waren mit Angaben zur eigenen Ausbauabsicht abgegeben worden. Davon sprachen sich 14 für den Ausbau innerhalb von 2 Jahren, 10 für den Ausbau innerhalb von 10 Jahren, 24 für den Ausbau später und 19 für den Ausbau, aber ohne Zeitangabe, aus.

2. Johann Meyerhoff, Bremen 70, Schlebuschstraße 25.

Herr Meyerhoff wendet sich gegen den Bebauungsplan, der die Möglichkeit vorsieht, ausschließlich bei den Eckhäusern der Schlebuschstraße einen Ausbau um ca. 4 m durchführen zu können.

Er sieht darin eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke (Lichtentzug), zumal der Ausbau im Bebauungsplan zweigeschossig vorgesehen sei. Herr Meyerhoff hat außerdem gestalterische Bedenken, da der Gesamteindruck der Siedlung durch Ausbauten erheblich beeinträchtigt werde.

Hierauf wird erwidert: Zu 1. und 2.

Das Befragungsergebnis läßt eindeutig erkennen, daß die Ausbauabsichten der Einwohner gering sind und daß daher ein Ausbau aller Reihenhäuser nicht gerechtfertigt erscheint. Außerdem bestehen auch in städtebaulicher Hinsicht Bedenken gegen Ausbauten auf den fraglichen Grundstücken, da diese zum großen Teil hinsichtlich der bebaubaren Flächen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) z. Z. bereits als überbaut anzusehen sind. Aber auch zur Erzielung eines gut gestalteten Orts- und Straßenbildes ist es sinnvoll, den Ausbau der Reihenhäuser ganz zu vermeiden. Damit wird auch eine größtmögliche Gleichbehandlung der Hauseigentümer erreicht.

Es wird empfohlen, den Bedenken und Anregungen stattzugeben und der Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen (s. Deckblatt).

3. Klaus Wachtendorf, Bremen 70, Schlebuschstraße 29.

Herr Wachtendorf spricht sich gegen den Bebauungsplan 367 aus, weil lediglich die Eckhäuser der Reihenhausblöcke eine Ausbaumöglichkeit erhalten haben. Er schlägt die Ausbaumöglichkeit für sämtliche Reihenhäuser vor, wobei er allerdings nicht auf einem Ausbau von 4 m Tiefe besteht, sondern sich auf 3 m beschränken möchte. In dem Einspruch wird angeführt, daß die vorhandenen Wohnzimmer für eine 4köpfige Familie nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen entsprächen. Eine Beschränkung der Ausbaumöglichkeit auf die Eckhäuser müsse er allerdings als eklatante Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes betrachten.

Hierauf wird erwidert:

Eine Ausweitung der Ausbaumöglichkeit auf sämtliche Häuser ist aus den unter 1. genannten Gründen nicht zu vertreten. Das zulässige Maß der Überbauung gemäß § 17 BauNVO wurde insbesondere auf den Grundstücken in der Schlebuschstraße z. T. bereits überschritten. Da der Einspruchführer gerade eine großzügige und langfristige Konzeption fordert, ist nicht anzunehmen, daß er damit eine Überschreitung der Überbaubarkeit um teilweise bis zu 20 Prozent anstrebt.

Die im Bebauungsplan festgelegten Ausnutzungsziffern entsprechen bereits den Höchstmaßen des § 17 BauNVO. Auch wenn diese Höchstwerte schon ausgeschöpft wurden, kann es nicht Sinn der Stadtplanung sein, diese Maße noch zu überschreiten.

Es wird daher empfohlen, diesen Anregungen teilweise zu folgen (s. Punkt 1.) und im übrigen nicht zu berücksichtigen.

4. Manfred Lascheit, Bremen 70, Gutsmeierweg 1.

Herr Lascheit beabsichtigt, auf seinem o. a. Grundstück einen Anbau (2,0 m breit, 7,7 m lang, ca. 3,0 m hoch) an der Giebelseite zu errichten.

Hierauf wird erwidert:

Die fragliche Ausbaumöglichkeit ist im Bebauungsplan enthalten. Eine diesbezügliche Voranfrage wurde mit einer zustimmenden Stellungnahme der Abteilung Stadtplanung weitergereicht.

Es wird empfohlen, diese Anregung als gegenstandslos anzusehen.

Das Ortsamt Vegesack (Beiratssitzung am 19. August 1975) hat der Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der Bedenken und Anregungen und dem Deckblatt zum Bebauungsplan zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 11. September 1975 einen Auslegungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan gefaßt. Daraufhin hat der Plan mit Deckblatt und Begründungen vom 18. November bis zum 18. Dezember 1975 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung sind 27 Schreiben mit Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan eingegangen. Hierzu ist folgendes anzuführen:

1. Wilfried Gartelmann, Holzmarkenweg 21, Bremen 70
2. Karl Heinz Zimmann, Schönebecker Feld 32, Bremen 70
3. Jaschke, Holzgräfenweg 25, Bremen 70
4. Ursula und Ludwig Tietjen, Clamersdorfer Straße 34, Bremen 70
5. Horst Wabnik, Schönebecker Feld 14, Bremen 70
6. Heinz Bischoff, Schönebecker Feld 9, Bremen 70
7. Christel Kullik, Schlebuschstraße 83, Bremen 70
8. Karl Köpke, Schlebuschstraße 1, Bremen 70
9. Dieter Kolacki, Schlebuschstraße 23, Bremen 70
10. Herbert Juricke, Clamersdorfer Straße 20, Bremen 70
11. Gustav Kolata, Holzgräfenweg 13, Bremen 70
12. Friedr. W. Engel, Gerichtsherrenweg 16, Bremen 70
13. Edith und Heinrich Müller, Schlebuschstraße 39, Bremen 70
14. Horst Pfeiffer, Gutsmeierweg 40, Bremen 70
15. Gisela u. Karl Johannes Janßen, Schlebuschstraße 21, Bremen 70
16. Erna und Leo Karnia, Schlebuschstraße 16, Bremen 70
17. Gerhard Döging, Schönebecker Straße 66, Bremen 70
18. Helmuth Zöpfel, Schönebecker Feld 2, Bremen 70
19. Horst Göbel, Schlebuschstraße 4, Bremen 70
20. G. Kolodzieg, Schlebuschstraße 22, Bremen 70
21. Odur Karstens, Schlebuschstraße 2, Bremen 70

22. G. Geißler, Clamersdorfer Straße 32, Bremen 70
23. Gregor Weßling, Schlebuschstraße 34, Bremen 70
24. Gerhard Raasch, Schlebuschstraße 24, Bremen 70
25. Karl-Heinz Graeber, Schlebuschstraße 8, Bremen 70

erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan und teilen in jeweils gleichlautenden Schreiben folgendes mit:

„Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf sieht der neue Plan für mein Grundstück nicht mehr die Möglichkeit der Erweiterung des erdgeschossigen Wohnraumes vor. Ich beantrage daher, daß der Entwurf in seiner ursprünglichen Form als Bebauungsplan beschlossen wird. Ich begründe meine Forderungen wie folgt:

Nach § 1 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes hat sich der Bauleitplan u. a. nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung zu richten. Die öffentlichen und privaten Belange sind hierbei gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne sollen sich also nach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung richten.

Die Wohnzimmer in den vor über 10 Jahren errichteten Häusern haben eine Grundfläche von ca. 21 qm und liegen damit weit unter den Maßstäben, die an ein den heutigen Bedürfnissen gerecht werdendes Wohnen gestellt werden.

Der Senator für das Bauwesen selbst geht in der Dienstanweisung Nr. 182 vom 19. September 1975 bei Prüfung der Angemessenheit der Wohnraumgröße von 26 qm aus. Nach § 17 Abs. 1 BNVO ist in Wohngebieten bei zweigeschossiger Bauweise eine maximal zulässig überbaute Fläche von 0,4 des Gesamtgrundstücks zugelassen (GRZ 0,4). Bei meinem Grundstück wird diese Bebauungsmöglichkeit nicht ausgenutzt.

Ich erhebe deshalb insoweit gegen die vorgesehene Änderung des ursprünglich ausgelegten Entwurfes Einwendung, als der neue Plan die Möglichkeit einer rückwärtigen Erweiterung meines Wohnraumes nicht zuläßt.

Daß diese Erweiterung sowohl im öffentlichen Interesse liegt (Schaffung von den Wohnbedürfnissen entsprechendem Wohnraum) als auch aus städtebaulichen Gründen vertretbar und mit den baurechtlichen Vorschriften vereinbar ist, ergibt sich aus der Tatsache, daß die Gemeinde selbst in dem ursprünglichen Entwurf für die Eckgrundstücke und Grundstücke, bei denen die GRZ von 0,4 nicht ausgenutzt war, eine derartige Erweiterungsmöglichkeit vorsah.

Diese Tatsache kann deshalb auch jetzt nicht anders gesehen werden, nur weil einige Grundstückseigentümer deswegen Einwände erhoben haben, weil ihnen diese Möglichkeit wegen fehlender rechtlicher Voraussetzung (Überschreitung der max. zulässigen Bebauung nach § 17 BNVO) nicht eingeräumt werden kann.

Bei Prüfung der Frage über die Zulässigkeit der Erweiterung des Wohnraumes ist auch von ausschlaggebender Bedeutung die Rechtsprechung der bremischen Verwaltungsgerichte, wonach bei Überschreitung rückwärtiger Baugrenzen nachbarschützende Belange keine Rolle spielen.

Ich beantrage deshalb, den Entwurf in seiner ursprünglichen Form als Bebauungsplan zu beschließen mit der Einschränkung, daß nur die rückwärtige Erweiterung des erdgeschossigen Wohnraumes zugelassen wird."

26. Karlpeter Hundsdörfer, Schlebuschstraße 6, Bremen 70,

teilt folgende Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan mit:

Gegenüber dem von der Gemeinde aufgestellten ursprünglichen Entwurf vom 14. Dezember 1973 sieht der neue Plan für mein Grundstück nicht mehr die Möglichkeit der Erweiterung des erdgeschossigen Wohnraumes vor.

Gegen den z. Z. ausliegenden Bebauungsplan, Verfahren Nr. 367, erhebe ich hiermit folgende Einwendungen:

Als Begründung führe ich folgende Punkte an:

I. Der von der Gemeinde als Begründung für eine Neuaufstellung angeführte Punkt der Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 nach § 17 Abs. 1 der BNVO trifft für mein Grundstück nicht zu.

Mein Grundstück bestehend aus den Parz. 53/205 mit 223,0 qm und 53/222 mit 14,0 qm hat eine Größe von insgesamt 237,0 qm
und ist z. Z. baulich genutzt mit 50,82 qm.

Eine gewünschte zusätzliche Bebauung von maximal 15,0 bis 20,0 qm würde eine mögliche Bebauung bei Ausschöpfung der Grundflächenzahl von 0,4 bei weitem noch nicht erreichen.

II. Eine ordnungsgemäße Gestaltung des Ortsbildes könnte in jedem Falle sichergestellt werden, da die Häuserzeilen in diesem Bereich der Schlebuschstraße mit den an die B 74 angrenzenden Grundstücke größtenteils zu zweit um 2,15 m versetzt erstellt wurden und zusätzlich noch 2,40 m vorspringende Windwände vorhanden sind.

III. Nach § 1 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes hat sich der Bauleitplan u. a. nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung zu richten. Die öffentl. und privaten Belange sind hierbei gerecht abzuwägen. Die Bauleitpläne sollen auch den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern. Sie übernehmen hierdurch auch wirtschaftliche Aufgaben und können somit konjunktursteuernd wirken.

Die Wohnzimmer in den vor über 10 Jahren errichteten Häusern haben eine Grundfläche von ca. 21,0 qm und liegen damit weit unter den Maßstäben, die an ein den heutigen Bedürfnissen gerecht werdendes Wohnen gestellt werden.

Der Senator für das Bauwesen selbst geht in der Dienstanweisung Nr. 182 vom 19. September 1975 bei Prüfung der Angemessenheit der Wohnraumgröße von 26,0 qm aus.

Außerdem können bei den Erweiterungen bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, die die Belästigungen durch die angrenzende B 74 auf ein Mindestmaß reduzieren würden.

IV. Die ebenfalls von der Gemeinde in ihrer Begründung angesprochene Gleichbehandlung **aller** in dem Bebauungsplangebiet vorhandenen Eigentümer wird durch die Ausnahmen in dem Bereich der Grundstücke zwischen Gutsmeierweg und Schafgegend und Clamersdorfer Straße in Frage gestellt.

Wenn hier solche Ausnahmen eingeplant wurden, können diese ebenfalls auf die Grundstücke ausgedehnt werden, bei denen baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

V. Bei der in diesem Gebiet durchgeführten Befragungsaktion habe ich mich auch schon für eine Ausbaumöglichkeit ausgesprochen.

Ich beantrage deshalb, den Entwurf in seiner ursprünglichen Form so als Bebauungsplan zu beschließen, daß mir eine Ausbaumöglichkeit erhalten bleibt.

Hierauf wird erwidert:

Der ursprüngliche Entwurf, der lediglich für die Eckgrundstücke eine Erweiterungsmöglichkeit der Wohnräume vorsah, wurde aufgrund der eingegangenen Bedenken während der ersten öffentlichen Auslegung (2. April bis 3. Mai 1975) durch Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 11. September 1975 dahingehend geändert, daß auch für die Eckgrundstücke auf eine Erweiterungsmöglichkeit verzichtet wurde. Das hatte seinen Grund darin, daß

— eine Befragungsaktion mit 260 Rundschreiben keine mehrheitlichen Ausbauwünsche der Bewohner erkennen ließ, da lediglich 81 auswertbare Antworten eingingen;
— bei den Mittelhäusern die höchst zulässige Dichte gem. § 17 BauNVO in den meisten Fällen bereits erreicht ist;
— zur Bewahrung eines gut gestalteten Orts- und Straßenbildes es sinnvoll ist, den Ausbau der Reihenhäuser ganz zu vermeiden;
— hierdurch auch eine größtmögliche Gleichbehandlung der Hauseigentümer erreicht wird.

Die im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung (18. November bis 18. Dezember 1975) vorgebrachten Bedenken gegen diese Änderungen werden insbesondere mit Hinweis auf § 1 Abs. 4 BBauG begründet, wonach sich die Bauleitpläne u. a. nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung zu richten haben. Es wird auf das Abwägungsgebot verwiesen und darauf, daß sich die Bauleitpläne nach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung zu richten haben.

Eine nochmalige Überprüfung der Planung hat ergeben, daß der Bebauungsplanentwurf gerade in seiner letzten Fassung den besonderen Anforderungen des § 1 Abs. 4 BBauG entspricht.

Nach Zinkahn/Bielenberg (Kommentar zum Bundesbaugesetz, Rdnr. 30) umschließen die im Gesetz angeführten sozialen und kulturellen Bedürfnisse u. a. die spezifischen Forderungen, die sich aus der übergeordneten Aufgabe der Bauleitplanung ergeben, den Menschen in räumlicher Hinsicht gesunde Lebensbedingungen zu sichern. Die Bedürfnisse umfassen unter anderem alle Erschei-

nungen und Formen des menschlichen Wohnens, die Einlagerung in eine sympathische Umgebung (Wohnklima) und Berücksichtigung der Besonnung und Belüftung. Demnach würde die Erweiterung der Eckhäuser diesen Forderungen nicht gerecht, da

— hinsichtlich der Besonnung die Nachbargrundstücke erheblich beeinträchtigt würden, und

— das heute noch geschlossene und einheitliche Orts- und Straßenbild erheblich beeinträchtigt würde.

Weiterhin wird auf den Zweck der Bauleitpläne verwiesen, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung zu dienen. Nach Zinkahn/Bielenberg (a.a.o., Rdnr. 32) sind zu diesem Zweck „in den Bauleitplänen in einem den örtlichen Bedürfnissen und Wohnwünschen entsprechenden Ausmaß Flächen auszuweisen, die für die Wohnversorgung der Bevölkerung bestimmt sind". Weiter heißt es unter Rdnr. 31: „Der Begriff Bedürfnis ist nicht gleichzusetzen mit einem tatsächlich vorhandenen und belegbaren Bedarf. Die Bauleitplanung ist grundsätzlich eine in die Zukunft weisende Aufgabe. Zur Ermittlung der Bedürfnisse bedarf es sorgfältiger methodischer Untersuchungen, die, von einer Bestandsaufnahme ausgehend, die im Raum erkennbaren Entwicklungstendenzen und die wirtschaftlichen und administrativen Möglichkeiten zu ihrer Realisierung analysiert."

Derartige Untersuchungen wurden im vorliegenden Fall angestellt und brachten folgendes Ergebnis:

Die Größen der Reihenhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterschiedlich. Sie schwanken in den Bereichen, aus denen die Einwendungen eingegangen sind, zwischen 70 und 103 qm je nach Haustyp. Damit entsprechen die Häuser in ihrer Größe dem in Bremen üblichen und marktgängigen Angebot, zumal wenn berücksichtigt wird, daß im übrigen Bereich des Bebauungsplanes dieses Angebot durch größere (bis ca. 120 qm) Einfamilienhäuser und Mietwohnungen ergänzt wird.

Weiterhin hat eine Untersuchung der Belegung von 191 Reihenhäusern im Geltungsbereich, die nach der Meldekartei mit Stichtag 22. März 1976 vorgenommen wurde, ergeben, daß die durchschnittliche Belegung der Häuser mit 3,78 Personen weit über dem Bremer Durchschnitt liegt, der 1973 ca. 2,5 Pers./WE (Senator für das Bauwesen, Sachgebiet Statistik) betrug und wohl auch für Reihenhäuser sehr hoch ist. Diese derzeit hohe Belegungsdichte erklärt sich aus dem Alter des Wohngebietes, das in den Jahren 1963/64 gebaut wurde und in dem die anfänglich geborenen Kinder noch in der Mehrzahl bei den Eltern wohnen. Es ist daher für die nächsten Jahre damit zu rechnen, daß — genau wie in anderen Neubaugebieten — mit dem Auszug der Kinder aus der elterlichen Wohnung die Belegungsdichten sinken und sich dem allgemeinen Durchschnitt annähern werden. Die Belegungsdichte liegt im Ortsteil Schönebeck bei derzeit ca. 3,0 Pers./WE bei einem Einfamilienhausanteil von ca. 60 Prozent. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 55 Prozent Einfamilienhäuser gegeben sind, ist eine ähnliche oder noch geringere Belegungsdichte zu erwarten.

Bei einer derart zu erwartenden Entwicklung muß demnach festgestellt werden, daß die vorhandenen Wohnhausgrößen und festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen den Wohnbedürfnissen in vollem Umfang gerecht werden. Nach den geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen vom 10. April 1973 gelten für 3 Personen 75 qm Wohnfläche als angemessen. Diese Größe wird im Untersuchungsbereich von nahezu allen Häusern überschritten, so daß selbst bei zukünftig steigendem Flächenbedarf die Wohnbedürfnisse noch ausreichend gesichert sind.

Der von den Einwendern gebrachte Hinweis auf die Dienstanweisung 182 vom 19. September 1975 wird durch die obigen Ausführungen ebenfalls hinfällig, da sich die DA 182 ihrerseits auf die Wohnungsbauförderungsbestimmungen vom 10. April 1973 stützt und sogar noch eine Unterschreitung der dort genannten Richtwerte um 10 Prozent für zumutbar hält. Insbesondere unter dem Aspekt zukünftig rückläufiger Belegungsdichten dürften die Wohnraumgrößen ausreichen. Wo dennoch die Richtwerte der Wohnungsbauförderungsbestimmungen unterschritten werden, wird das regelmäßig durch eine entsprechend große Gesamtwohnfläche ausgeglichen.

Das vermutete öffentliche Interesse an rückwärtigen Erweiterungen wird in den Einwendungen aus der Fassung des ersten Planentwurfes hergeleitet. Dieses öffentliche Interesse bestand jedoch auch damals nicht. Vielmehr wurden private Interessen vermutet. Gerade die Ergebnisse der 1. öffentlichen Auslegung haben

jedoch zu einer erneuten Abwägung aller, insbesondere der privaten Belange und damit zu einer Änderung des Planentwurfes geführt.

Der Gesetzgeber gebietet im § 1 Abs. 4 BBauG eine Abwägung in mehrfacher Hinsicht: öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander.

Bei Abwägung der privaten Belange untereinander müssen die vorgebrachten Bedenken ungerechtfertigt erscheinen, da durch die rückwärtige Erweiterung die Nachbarn z. T. unzumutbar beeinträchtigt würden. Weiterhin steht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des geschlossenen und einheitlichen Orts- und Straßenbildes möglichen rückwärtigen Erweiterungen entgegen. Schließlich ist es nicht richtig, daß die bremischen Verwaltungsgerichte den Standpunkt vertreten, daß bei einer Überschreitung der hinteren Baugrenze nachbarschützende Belange keine Rolle spielen. Im Gegenteil ist durch Urteil des Bremischen Verwaltungsgerichtes vom 5. März 1976 festgestellt worden, daß die hintere Baulinie in Fällen dieser Art nachbarschützenden Charakter haben kann. Diese Auffassung ist inzwischen vom Oberverwaltungsgericht bestätigt worden.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

27. Die Anlieger der Straße Auf dem Krümpel, Bremen 70

Gustav Schwarz, Nr. 87
Werner Schwarz, Nr. 89
Marie Rostalski, Nr. 85
Waltraud Drygalla, Nr. 83
Renate Drygalla, Nr. 83
Rebecka Harmsen, Nr. 86
Klaus Harmsen, Nr. 86
Georg Winkelmann, Nr. 77
Günther Kindel, Nr. 79
August Heil, Nr. 73
Alfred Bürger, Nr. 71
Alfred Kindel, Nr. 69
Meta Rabbel, Nr. 63
Anna Schwarze, Nr. 57
Hermann Nisse, Nr. 59
Erwin Bochnig, Nr. 55
Luise Dörries, Nr. 53
Alfred Hedeler, Nr. 51
Carl Krüger, Nr. 49
Hermann Berwing, Nr. 47
Lothar Vahl, Nr. 46
Hermann Grotheer, Nr. 41
Werner Fischer, Nr. 48
Wilhelm Lürßen, Nr. 37
Klaus Vogt, Nr. 40
Karl Rostalski, Nr. 40
Helga Grahl, Nr. 35
Karl-Heinz Grahl, Nr. 33
Adele Kohlwein, Nr. 36
Auguste Meyer, Nr. 38
Monika Abner, Nr. 67
Helmut von Bargen, Nr. 61
Ruth Busch, Nr. 49

wenden sich gegen die geplante Verbreiterung der Straße Auf dem Krümpel. Der Ausbau sei für die Verhältnisse in diesem Ortsteil nicht erforderlich. Der vorhandene Fußweg auf der einen Seite genüge den Erfordernissen. Mit Rücksicht auf das zwischen der Straße und der Aue liegende Erholungsgebiet sollte man die Verkehrsaufnahme begrenzen.

Hierauf wird erwidert:

Die Notwendigkeit des Ausbaues der Straße „Auf dem Krümpel" ergibt sich vor allem aus ihrer Funktion als Wohnsammelstraße, die die Aufgabe der Bündelung und Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs aus den angeschlossenen Wohngebieten zu übernehmen hat. Sie ist deshalb auch an die B 74 angeschlossen und wird als Zufahrt zu dieser Hauptverkehrsstraße genutzt. Der stadtstraßenmäßige Ausbau mit einem Mindestprofil von 10 m (6 m Fahrbahn) ist daher dringend erforderlich.

Eine Verbreiterung, die eine Regulierung nach sich zieht, erfolgt nur bei 6 Einspruchführenden. Das bedeutet, daß sich 23 lediglich gegen den stadtstraßenmäßigen Ausbau wenden, dessen Einzelheiten, Zeitpunkt und Kostenabrechnung jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

Ferner wird angeführt, daß es sich um ein Erholungsgebiet handelt und deshalb keine Straßenverbreiterung erfolgen sollte. In den Grundsätzen zur Stadtentwicklung unter H 3 S. 197 wird dazu jedoch gefordert, daß sowohl zu den Erholungsgebieten als auch innerhalb der Erholungsgebiete die notwendigen Erschließungsstraßen anzulegen sind. Der auf der Seite des Auetales geführte Fußweg wird in diesem Sinne dazu beitragen, den Freizeitbereich des Auetales dem Fußgänger zugänglich zu machen.

In den übrigen Teilen ist die Straße überwiegend beidseitig bebaut und bedarf schon daher eines stadtstraßenmäßigen Ausbaues mit einem Mindestprofil von 10,0 m.

Es wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

Das Ortsamt Vegesack (Sitzung des Beirates am 24. August 1976) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG 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 zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 367

I. Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schönebeck (Nr. 523) und hat eine Größe von ca. 25 ha. Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

II. Bisherige Entwicklung

Der überwiegende Teil dieses Gebietes wurde im Jahre 1963 im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung (Nr. 125 N) für den Wohnungsbau erschlossen und mit 1- bzw. 2geschossigen Eigenheimen und 4- bzw. 8geschossigen Mietwohnhäusern bebaut.

Lediglich an den Straßen Auf dem Krümpel, Schafgegend und Feldberg ist eine ältere Wohnbebauung in lockerer, eingeschossiger Bauweise vorhanden. Hier und auch am südwestlichen Teil der Clamersdorfer Straße bestehen einige kleinere, eingestreute Handwerksbetriebe und Ladengeschäfte, die der Versorgung dieses Gebietes dienen.

Die Grünfläche des Auetales wird — wie auch in der Vergangenheit — landwirtschaftlich genutzt.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 ist der größte Teil des Plangebietes als „Wohnbaufläche" und im übrigen „Grünfläche (Parks, Grünanlagen bzw. Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze)" dargestellt.

Außerdem gilt für den überwiegenden Teil des Planbereichs der Bebauungsplan 251 (Baustaffel- und Gewerbeplan für den Stadtteil Vegesack, Senatsbeschluß vom 14. April 1959, Stadtbürgerschaftsbeschluß vom 13. Mai 1959). Darin wurde für die Grundstücke an den Straßen Auf dem Krümpel, Schafgegend und Feldberg

Gewerbeklasse IV und Baustaffel 1 a festgesetzt. Ein kleiner Teil des Gebietes (Randbebauung an der Straße Schafgegend) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 131 (Senatsbeschluß vom 5. Januar 1954, Stadtbürgerschaftsbeschluß vom 17. Februar 1954). Darin wurden Straßen- und Häuserlinien, 1. und 2. hintere Baulinien, Baustaffel 1 a und Gewerbeklasse III festgesetzt. Weiterhin wurde für diesen Teilbereich der Bebauungsplan 300 beschlossen (Senatsbeschluß vom 27. August 1957, Stadtbürgerschaftsbeschluß vom 9. Oktober 1957), der für diese Grundstücke erweiterte Nebengebäudezonen sowie private Hofflächen ausweist. Dieser Plan ist jedoch aufgrund der Rechtsprechung wegen zu kurzer Auslegungszeit aus formellen Gründen als ungültig anzusehen.

IV. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Für ein im wesentlichen bereits bebautes Gebiet sollen erstmals die notwendigen Festsetzungen gemäß § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) getroffen werden, um die städtebauliche Ordnung zu sichern. Weiterhin wird darin ein Teil des Naherholungsgebietes Schönebecker Aue als wichtige Grünzone festgesetzt.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung ist folgendes zu vermerken: Da das Gebiet im wesentlichen bebaut ist, werden durch den neuen Bebauungsplan keine entscheidenden Entwicklungen und Umstrukturierungen eingeleitet werden. Die städtebauliche Ordnung soll durch die rechtliche Festsetzung abgesichert werden. Das Gebiet liegt im Einzugsbereich der Entwicklungsachse von der City in Richtung Vegesack. Da somit der Haltepunkt Schönebeck zu Fuß zu erreichen ist, ist die etwas dichtere Bebauung im Bogen der Clamersdorfer Straße gerechtfertigt (Priorität für den öffentlichen Personennahverkehr).

V. Planinhalt

A) Art der baulichen Nutzung

Die bereits vorhandene Nutzung des Wohngebietes fügt sich in die Planung ein, so daß für den überwiegenden Teilbereich „Reines Wohngebiet (WR)" ausgewiesen ist. Lediglich an den alten Straßen (Auf dem Krümpel, Schafgegend und Feldberg) und einem Teilstück der Clamersdorfer Straße ist die Einordnung vereinzelter, kleinerer Handwerksbetriebe und Läden für die Versorgung dieses Gebietes sinnvoll. Dies entspricht auch der größeren verkehrsmäßigen Bedeutung dieser Straßen.

B) Maß der baulichen Nutzung

Die Wohnbebauung im mittleren Teil des Planbereichs wurde im Rahmen der Erschließung 125 N in ihrer gesamten Anlage als Ganzes geplant und aufeinander abgestimmt. Daraus ergab sich eine städtebaulich günstige Lösung für die abgestufte Bebauung mit 1-, 2-, 4- und im Innern dieses Bereichs 8geschossigen Baukörpern. Diese Geschoßzahlen werden daher im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt, und zwar im Hinblick auf die Wahrung des Gesamtbildes bei über 1geschossiger Bauweise als zwingend. Auf der Fläche (ca. 850 qm) für eine Versorgungsanlage (Fernheizwerk) im Innern des Planbereichs ist wegen der besonderen Nutzungsart auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zu verzichten und lediglich die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,8 anzugeben. Damit wird die zulässige Ausnutzbarkeit auf die Höchstmaße beschränkt, die bei 2geschossiger Bauweise gelten.

Für die Randbebauung dieses Gebietes an den alten Straßen wird — in Übereinstimmung mit den bestehenden Festsetzungen und der bisherigen Entwicklung, die sich in die Gesamtplanung einfügt — weiterhin die 1geschossige Bauweise festgesetzt. Dabei ist teilweise bei ausreichenden Grundstücksgrößen eine zweite, rückwärtige Bauzone ausgewiesen.

C) Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Die Festsetzung der offenen Bauweise und im mittleren Teil des Planbereichs zum Teil geschlossenen Bauweise entspricht der Art der vorhandenen Bebauung, die sich in die Planung einfügt. Im westlichen Teil des Plangebietes sind bei 1geschossiger Bauweise zum Teil nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, um eine günstige Gestaltung dieses Hanggebietes sowie einen Übergang zum weiter westlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet zu erreichen.

Die Baugrenzen und Baulinien sollen sicherstellen, daß angemessene Vorgärten und bei Eckgrundstücken einwandfreie Sichtverhältnisse verbleiben. Sie dienen gleichzeitig der Wahrung des städtebaulichen Zusammenhanges im Straßenbild. Baugrenzen sollen außerdem sicherstellen, daß der zusammenhängende Hof- und

Gartenraum von jeglicher Bebauung freibleibt. Daher sollen auch Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Erdgleiche zulässig sein.

D) **Verkehr**

Bei den Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes handelt es sich um Wohnstraßen, von denen die Straßen Auf dem Krümpel und Schafgegend zusätzlich einen Durchgangsverkehr aufzunehmen haben. Sie dienen als Verbindung zu den anschließenden Ortsteilen (Grohn, Alt-Vegesack bzw. Lesum) sowie zur Eisenbahnlinie (Haltepunkt Schönebeck). Die Straße Auf dem Krümpel besitzt im südlichen Teil außerdem einen Anschluß (Zu- und Abfahrt) an die Bundesstraße 74. Das südliche Teilstück der Straße Auf dem Krümpel wird daher mit 13,9 m Breite (7,5 m Fahrbahn, Radweg und beidseitige Fußwege) festgesetzt, während die übrigen Straßen fast ausschließlich mit 10,0 m Breite (6,0 m Fahrbahn, beidseitig je 2,0 m Fußweg) ausreichend bemessen sind. Zum geringen Teil ist lediglich eine Straßenbreite von 6,5 bis 8,5 m vorgesehen, wenn diese wegen eines besonders geringen Verkehrsaufkommens ausreicht.

Die genannte Straßenbreite erweitert sich streckenweise um 2,0 m zur Aufnahme öffentlicher Park- bzw. Grünstreifen. An der Einmündung Feldberg/Schafgegend ist für die Anordnung von Stellplätzen und Grünzonen im Straßengrund eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen.

Als Verlängerung der Wohnstraßen sind teilweise Wohnwege von 4,5 m Breite angeordnet worden, soweit dies für die Erschließung der Baugrundstücke ausreichend ist.

Das Plangebiet ist durch Buslinien der Bremer Straßenbahn AG (Vegesacker Heerstraße, Entfernung etwa 400 m) und durch eine Bundesbahnlinie (Haltepunkt Schönebeck, Entfernung etwa 600 m) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

E) **Grünflächen**

Der Bereich westlich der vorhandenen Bebauung an der Straße Auf dem Krümpel, der dem Landschaftsschutz unterliegt, wird als Teil des wichtigen Naherholungsgebietes Schönebecker Auetal als „Grünfläche (Park, Grünanlage)" festgesetzt.

Am Südrand des Plangebietes ist eine ca. 3000 qm große Fläche als „Spielplatz" für den Bedarf aus dem Planbereich ausgewiesen. Die direkt angrenzende Bundesstraße 74 verläuft hier im Einschnitt, so daß nachteilige Auswirkungen von dort weitgehend vermieden werden.

F) **Sonstige Festsetzungen**

Im mittleren Teil des Planbereichs wird eine Fläche für eine Versorgungsanlage (Fernheizwerk) festgesetzt, die auf den Bedarf der Wohnbebauung dieses Bereichs im Rahmen der Erschließung 125 N abgestimmt wurde.

Zur Deckung des zu erwartenden Parkplatzbedarfs sind besondere Flächen für Garagen und Stellplätze vorgesehen, wo für diesen Zweck keine rückwärtige Bauzone besteht. Diese wurden im Sinne einer günstigen städtebaulichen Gliederung z. T. zu Gemeinschaftsanlagen zusammengefaßt. Bei ausreichenden Grundstücksgrößen wird eine zweite, rückwärtige Bauzone für eingeschossige Garagen und Abstellräume festgesetzt.

Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenbildes sind nur einheitliche Einfriedigungen (Hecke, Holzzaun oder Rasenkantenstein auf zusammenhängenden Strekken von mindestens 50 m) zulässig. Daher sollen auch Freileitungen unzulässig sein. § 38 BBauG bleibt dadurch unberührt. Im übrigen sollen auch Fernmeldeleitungen der Bundespost nach Möglichkeit unterirdisch geführt werden.

Zur Abschirmung von Gemeinschaftsgaragenanlagen ist zum Teil eine Anpflanzung mit Bäumen bzw. Sträuchern vorgeschrieben.

Zur Sicherung einer notwendigen Leitungstrasse für einen öffentlichen Regenwasservorflutkanal von der Straße Auf dem Krümpel bis zur Aue (Flurstück 318) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in etwa 5,0 m Breite festgesetzt.

G) **Nachrichtliche Übernahmen**

1. Der schutzwürdige Baumbestand wurde z. T. im Plan dargestellt.
2. Auf die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 wird im Beiblatt zum Bebauungsplan hingewiesen.

3. Die Schönebecker Aue ist als öffentliches Gewässer in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
4. Die Grünfläche Schönebecker Auetal liegt im Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzverordnung vom 2. Juli 1968, Brem.GBl. S. 125) und ist als solche im Bebauungsplan gekennzeichnet worden.
5. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes (Auetal) ist im Bebauungsplan dargestellt worden.
6. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Sonderflughafens Lemwerder. Auf die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes wird im Beiblatt zum Bebauungsplan hingewiesen.
7. Eine vorhandene Löschwasserentnahmestelle der unabhängigen Löschwasserversorgung wurde im Plan dargestellt (an dem offenen Gewässer Schönebekker Aue).

VI. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der Stadtgemeinde Bremen schätzungsweise folgende Kosten verursachen:

1. **Ausbau von Straßen und Wegen**

DM 320 000,— für den Grunderwerb
DM 930 000,— für den Straßenbau
DM 30 000,— für regulierungsbedingte Umbauarbeiten

DM 1 280 000,— insgesamt (brutto)

Da hiervon etwa 60 % als spätere Einnahmen (Anliegerbeiträge) an die Stadtgemeinde zurückfließen, ergeben sich abschließend Ausgaben von

DM 512 000,— insgesamt (netto)

2. **Grünflächen**

DM 100 000,— für den Grunderwerb
DM 450 000,— für den Ausbau der geplanten Grünfläche

Die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

VII. Folgemaßnahmen

A) Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

B) Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses 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 zu übernehmen.

C) Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

Begründung zum Deckblatt des Bebauungsplanes für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 367 (Deckblatt)

Infolge der Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan, die anläßlich der öffentlichen Auslegung vom 2. April bis zum 3. Mai 1974 eingegangen waren, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und im Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen.

Es handelt sich um folgendes:

1. Die Bauzonen der Reihenhausbebauung auf dem „Großen Feld" werden in einheitlicher Tiefe festgesetzt, so daß die bisher lediglich für die Eckgrundstücke vorgesehene, rückwärtige Ausbaumöglichkeit entfällt.

Durch diese Verringerung der Bauzonen wird einerseits eine größtmögliche Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer erreicht, zum anderen ist diese Planänderung zur Erzielung eines gut gestalteten Orts- und Straßenbildes zu befürworten.

Eine Ausbaumöglichkeit für alle Reihenhäuser würde eine wesentliche Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung zur Folge haben und ist daher nicht vertretbar.

2. Für die Reihenhausbebauung östlich des Gutsmeierweges wird die Festsetzung „zwingend" für das Maß der baulichen Nutzung in „Höchstgrenze" (2geschossig) umgewandelt.

Im Hinblick auf die Art der vorhandenen Bebauung wird damit für mögliche Anbauten eine bessere Gestaltung und Einordnung in das Straßenbild ermöglicht.

Im übrigen darf auf die Begründung vom 1. Februar 1974 zum Bebauungsplan hingewiesen werden.

Beiblatt zum Bebauungsplan 367 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Bundesstraße 74, Aue, den Straßen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bezüglich Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren teils zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis und teils zwischen dem 4,0- und 6-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Sonderflughafens Lemwerder.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziffer 1 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis die Höhe von + 21,0 m NN überschreiten sollen. Zwischen dem 4,0- und 6-km-Kreis ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die von + 51,0 m NN bis auf + 60,6 m NN ansteigt.

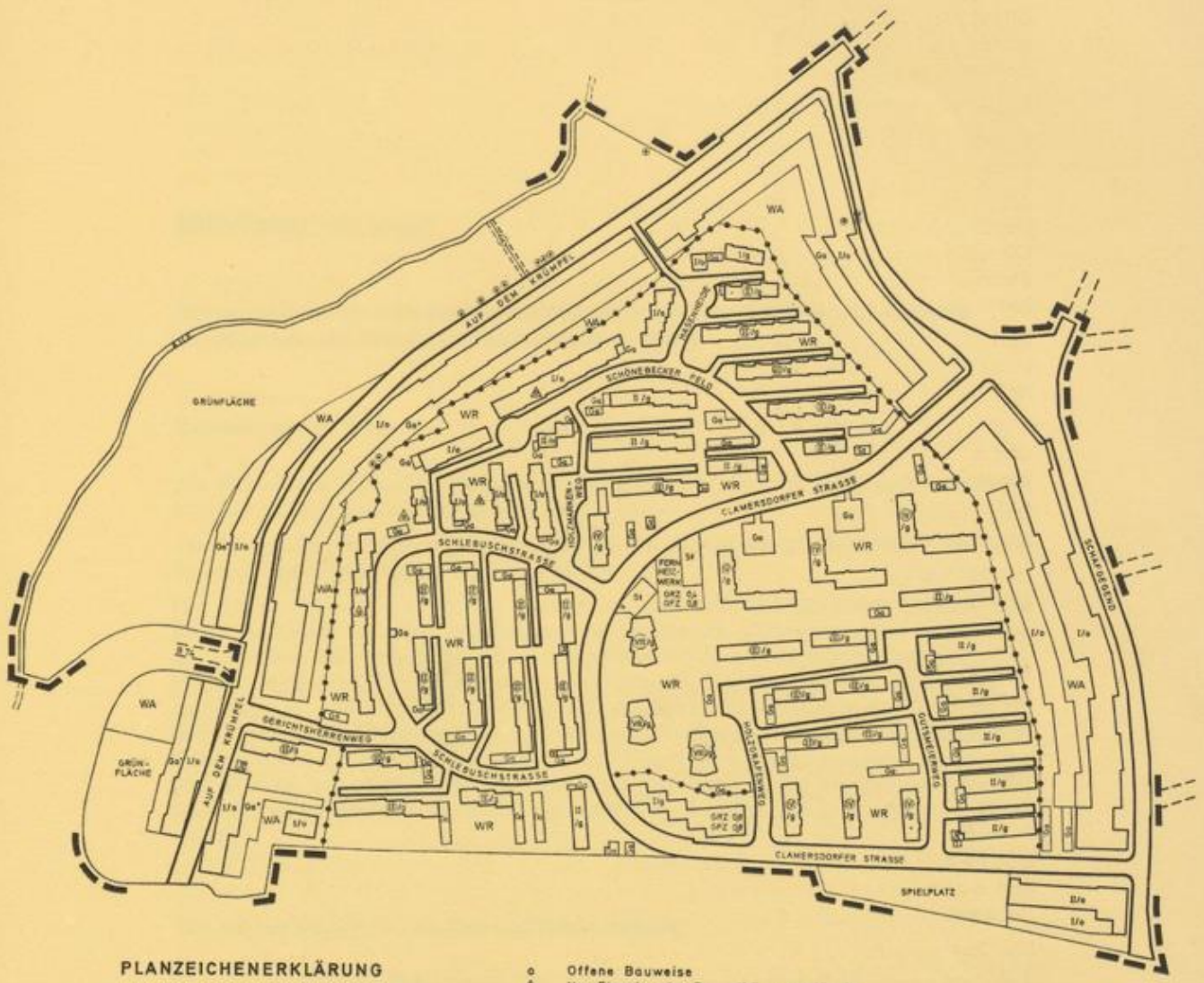
Die in Ziffer 1 genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

2. Bezüglich Reichsnaturschutzgesetz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Bäume auf den überbaubaren Grundstücksteilen, welche die in der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem.GBl. S. 63) genannten Voraussetzungen für die Unterschutzstellung nach dem Reichsnaturschutzgesetz erfüllen, nur dann entfernt werden, und Arbeiten, durch die Bäume beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden könnten, nur ausgeführt werden, wenn hierfür vorher eine Erlaubnis der Naturschutzbehörde eingeholt worden ist. Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung finden Anwendung.

BEBAUUNGSPLAN 367

für ein Gebiet zwischen der Bundesstrasse 74, der Aue, den Strassen Auf dem Krümpel, Feldberg und Schafgegend in Bremen-Vegesack

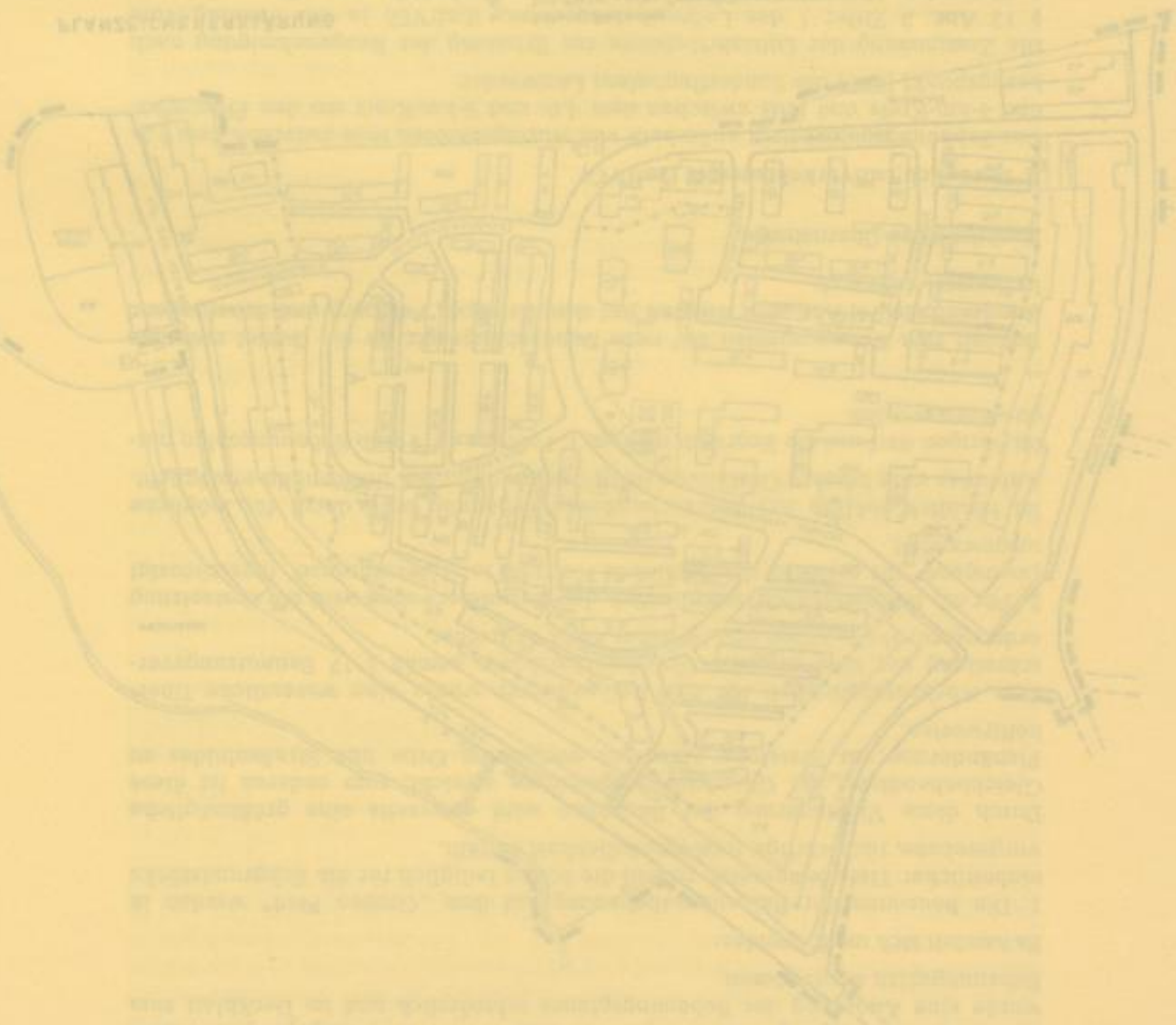


PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zwingende Zahl der Vollgeschosse
I	Höchstgrenze der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
A	Abwasserleitung
St	Stellplätze
Ga	Eingeschossige Garagen
Ga*	Eingeschossige Garagen und Abstellräume
-•-•-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
T	Transformatorenstation
[=====]	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
⊛	Erhaltenswerter Baumbestand

Druck: Bremer Nachrichten GmbH



BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 177 S
22.11.76

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für eine Straßenverkehrsfläche ab Obernenlander Landstraße nordwestlich des Grundstücks Hausnummer 167 A

Bebauungsplan 1006

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 25. September 1976 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für eine Straßenverkehrsfläche ab Obernenlander Landstraße nordwestlich des Grundstücks Hausnummer 167 A zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Beschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, wenn 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, gewährt das Gebiet der Fall vor, und auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für eine Straßenverkehrsfläche ab Obernenlander Landstraße nordwestlich des Grundstücks Hausnummer 167 A wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 13. Mai 1976 ein Bebauungsplan entgegenstellt, 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
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