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 9/178

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 178 S**
Stadtbürgerschaft 22. 11. 76
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für einen Bereich zwischen Mozartstraße, Bleicherstraße und Beim Paulskloster

Bebauungsplan 1501 (Milchquartier)

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 9. November 1976 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 mit Deckblatt** für einen Bereich zwischen Mozartstraße, Bleicherstraße und Beim Paulskloster **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des StBauFG 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 und des StBauFG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für den Bereich zwischen Mozartstraße, Bleicherstraße und Beim Paulskloster wurde von der Bremischen Gesellschaft gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 15. Mai 1975 ein Bebauungsplan aufgestellt, 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:

der Senator für Inneres
der Senator für Arbeit
der Senator für Bildung, Wissenschaft und Kunst
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Landesplanung, Raumordnung —
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt

der Senator für Finanzen
das Landesamt für Denkmalspflege
das Gewerbeaufsichtsamt
das Hochbauamt
das Bauordnungsamt (Dezernat Straßenbenennung)
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Stadtplanungsamt
das Wasserwirtschaftsamt
das Liegenschaftsamt
die Oberpostdirektion Bremen
die Handelskammer Bremen
die Handelskammer Bremen (Einzelhandelsabteilung)
die Handwerkskammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
die Architektenkammer
die Landwirtschaftskammer
die Bremische Evangelische Kirche
die Katholische Gemeinde zu Bremen
der Bremische Deichverband am rechten Weserufer
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 15. Mai 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 4. Juli 1975 bis 4. August 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 13. bis 27. Juni Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind 6 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Gartenbauamt

Das Gartenbauamt weist noch einmal darauf hin, daß beim Baumbestand im Bereich der Kronentraufe und des Sicherheitsabstandes von mindestens 3,00 m Gebäude abgerückt vorzusehen sind (Ecke Bleicherstraße).

Im Bereich Beim Paulskloster soll überprüft werden, ob die zwei als erhaltenswert eingetragenen Bäume zu berücksichtigen sind.

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

Dem Wunsch des Gartenbauamts ist durch Aufnahme eines diesbezüglichen Textes unter „Nachrichtliche Übernahmen" Rechnung getragen. Die Bauzone Ecke Bleicherstraße wurde reduziert. Planerische Bedenken bestehen nicht. Die Bäume im Bereich „Beim Paulskloster" werden durch entsprechende wegebauliche Maßnahmen geschützt. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dem Wunsch des Gartenbauamtes — wie im Deckblatt dargestellt — stattzugeben.

2. Die Eheleute Anny und Jürgen Ahrens, Kirchbachstraße 73,

beabsichtigen, das Gebäude „Beim Paulskloster 11/12" als Teestube/Café einschließlich Eignerwohnung zu nutzen.

Ihre Anregungen beziehen sich auf folgende Punkte:

Bauzonenerweiterung bzgl. der hinteren Grundstücksgrenze um 3,50 m für die Errichtung eines eingeschossigen Anbaues, da die Nutzung dieses relativ kleinen Gebäudes gerade auch im vorgesehenen Sinne weitgehend unmöglich ist, wenn

für Nebenräume keine Möglichkeit mehr verbleibt; der vorhandene kleine Keller reicht gerade für die Unterbringung der Heizungsanlage.

Ausbau eines Seitengiebels mit 50 cm hohem Kniestock zur Hofseite auf das vorhandene Flachdach.

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

Der Anregung der Eheleute Ahrens, die Bauzone zu erweitern, kann stattgegeben werden. Planerische Bedenken bestehen nicht. Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist die Änderung enthalten. Der Bau eines Giebels ist ohne Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, der Anregung der Eheleute Ahrens, wie im Deckblatt dargestellt, zu entsprechen.

3. Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Die Anregung zum Bebauungsplan wird wie folgt begründet:

„Die Formulierung des Punktes 10 unter Textliche Festsetzungen läßt in der jetzigen Fassung den Neubau von Haus-Garagen in der Mozartstraße, der Bleicherstraße und der Straße Beim Paulskloster zu und schränkt lediglich für die Flurstücke 632, 641/1, 641/2 und 642 deren Anlage ein. Damit kann jedoch nicht das planerische Ziel erreicht werden, die PKW-Einstellplätze ausschließlich in der vorgesehenen Tiefgarage sowie in den o. g. Haus-Garagen Beim Paulskloster zuzulassen. Wir schlagen deshalb vor, die Formulierung der Planversion vom 25. April 1975 beizubehalten. Sie lautete:

‚Haus-Garagen sind nur zulässig in der Straße Beim Paulskloster, Flurstücke 632, 641/1, 641/2 und 642, wobei mindestens die Hälfte der Hausfront von Einfahrten freizuhalten ist.'

Wir bitten, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern."

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

Ein generelles Verbot von Hausgaragen ist nicht zulässig. Um jedoch das gestalterische Ziel einer Freihaltung der Hälfte jeder Hausfront zu erreichen, wird der Text unter Punkt 10 der „Textlichen Festsetzungen" des Bebauungsplanes im Deckblatt wie folgt geändert:

„Hausgaragen sind nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Hausbreite von Einfahrten freigehalten wird."

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

4. Herr Theo Cordes, Contrescarpe 29,

erhebt gegen den Bebauungsplan Nr. 1501 Einspruch mit folgender Begründung:

„Wenn der Bebauungsplan Nr. 1501 durchgeführt werden sollte, ist die Möglichkeit einer vernünftigen Verkehrslenkung in weite Ferne gerückt. Die Contrescarpe, beste Wohngegend der Innenstadt, wird immer mehr zum Auto-Schleichweg degradiert.

Die Verkehrsplanung darf nicht durch politische Rücksichten zur Lächerlichkeit herabgewürdigt werden. Der Verkehr wird mit Sicherheit noch zunehmen, der Rembertikreisel ist mitunter jetzt schon verstopft, die Kleine Meinkenstraße dient vielen als Ausweg, dieser Zustand ist auf die Dauer unhaltbar. Es ist dringend zu wünschen, daß die Verkehrsplanung frei von allen politischen Bremsen im Interesse der Bürger nur von Fachleuten betrieben und entschieden wird bei gerechter Entschädigung der Betroffenen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:
Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in dem Bereich Meinkenstraße/Contrescarpe zu berücksichtigen sein. Der Planinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes 1501 (Milchquartier) wird von den vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht berührt.

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

5. Die Handelskammer Bremen, Haus Schütting, macht folgende Bedenken geltend:

„In obiger Angelegenheit hatten wir bereits der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. mit Schreiben vom 14. April 1975 unsere Bedenken gegen die beabsichtigte Planung in dem fraglichen Bereich vorgetragen und in diesem Zusammenhang nachdrücklich darauf hingewiesen, daß angesichts der verkehrspolitischen Situation unserer Stadt der Bau der Osttangente als wichtiges Teilstück des sog. Tangentenvierecks nach wie vor dringend erforderlich ist. An dieser Notwendigkeit hat sich bis heute nichts geändert.

Da der nunmehr ausliegende Bebauungsplan 1501 dieser Tatsache in keiner Weise Rechnung trägt, sondern die seit vielen Jahrzehnten von allen maßgeblichen Planern als richtig und notwendig erachtete Verkehrskonzeption sogar für immer zu vereiteln droht, müssen wir unsere ablehnende Haltung in vollem Umfang aufrechterhalten.

Was unsere mit Schreiben vom 14. April 1975 dargelegten rechtlichen Bedenken anlangt, so ist in der Sitzung der Baudeputation am 15. Mai 1975 versucht worden, diese durch korrespondierende Beschlüsse (Planfeststellungsbeschluß 1501, Beschluß über die Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 1500 sowie gleichzeitiger Beschluß über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1501) auszuräumen.

Dabei ist jedoch nicht berücksichtigt worden, daß die Stadtgemeinde nach der zwingenden Vorschrift des § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes an den zugrunde liegenden Flächennutzungsplan gebunden ist. Da der Flächennutzungsplan somit die bindende städtebauliche Grundkonzeption darstellt, nach der sich sämtliche gemeindliche Planungen auszurichten haben, darf ein einzelner Bebauungsplan nach ständiger Rechtsprechung auch keine abweichenden Festlegungen enthalten. Das gilt um so mehr, wenn — wie im vorliegenden Fall — die im Flächennutzungsplan festgelegte Grundkonzeption durch die neuen Planungsvorstellungen gravierend verändert wird.

Angesichts dieser Sach- und Rechtslage fühlen wir uns zu dem Hinweis verpflichtet, daß der Bebauungsplan 1501 einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten wird."

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

Gemäß § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beschlossen am und sieht die überörtliche Verkehrsverbindung — Mozarttrasse — nicht mehr vor. Damit sind die Bedenken und Anregungen gegenstandslos.

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

6. Die Aufbaugemeinschaft Bremen, Katharinenklosterhof 8—10, erhebt unter Bezugnahme auf ein Schreiben vom 16. September 1974 an Herrn Bürgermeister Koschnick und 19. Februar 1975 an den Senat der Freien Hansestadt Bremen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan 1501 Einspruch,

„weil gegen diesen in rechtlicher und städtebaulicher Hinsicht erhebliche Bedenken bestehen."

Der Einspruch wird unter Beifügung von drei Anlagen

Anlage 1 — Bremische Bürgerschaft — Drucksache 8/740 S
Finanzielle Aufwendungen Mozarttrasse und Grunderwerbe im Untersuchungsgebiet Ostertor-Remberti

Anlage 2 — Auszug aus Fritz Schumacher: „Ziele des Generalsiedlungsplanes."
(Stadt- und Landesplanung Bremen 1926—1930)
Bremen 1931, H. M. Hauschild Verlag.

Anlage 3 — Akademiegutachten 1949

wie folgt begründet:

„1. Der beabsichtigte Bebauungsplan wäre rechtsunwirksam, weil er in einem wesentlichen Punkt von dem Flächennutzungsplan abweicht.

Der Flächennutzungsplan muß gemäß § 5 Abs. 2 und 3 BBauG

die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge enthalten.

Diese Festlegungen sind getroffen. Das Kernstück der Hauptverkehrsstraßen ist das Tangentenviereck. Es stellt eine der wichtigsten Aussagen des Flächennutzungsplanes dar. Der Bebauungsplanentwurf widerspricht — und zwar offensichtlich mit Absicht — dieser Festlegung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist damit unzulässig. Dies folgt aus § 8 Abs. 2 BBauG:

‚Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ... Wenn zwingende Gründe es erfordern, kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist.'

Der Kommentar von Heitzer-Oestereicher (3. Auflage) schreibt hierzu unter 2.:

Der Bebauungsplan ist aus dem vorbereitenden Bauleitplan heraus zu entwickeln, es sei denn, ein Flächennutzungsplan erweist sich als überflüssig, da der Bebauungsplan ausreicht ... Wird beabsichtigt, im Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan nicht nur unwesentlich abzuweichen, so ist vorher dieser zu ergänzen oder abzuändern.

Da der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan in einem seiner wichtigsten Punkte widerspricht, wäre er damit rechtswidrig. Er würde von den Gerichten nicht anerkannt werden. Aufgrund einer Normenkontrollklage müßte er für ungültig erklärt werden. Dieses Normenkontrollverfahren werden wir im Interesse unserer Stadt notfalls zu gegebener Zeit einleiten.

2. **Aufgrund des geltenden Flächennutzungsplanes** und des bereits vorausgegangenen Bebauungsplanes 418 ist den Eigentümern der im Bereich der Osttangente liegenden Grundstücke der Aufbau ihrer im Kriege zerstörten Gebäude untersagt worden. Unter diesem äußeren Zwang sind die Grundstücke zu über 90 Prozent von der Stadtgemeinde Bremen erworben mit der Zweckbestimmung, die Grundstücke für den Straßenbau der Osttangente zu beschaffen.

Es ist diesen Eigentümern gegenüber unseres Erachtens nicht nur unfair, sondern rechtlich auch unzulässig, wenn die Stadtgemeinde Bremen nunmehr diese Grundstücke bebaut, ohne den früheren Eigentümern, die diese Grundstücke unter dem Druck des erforderlichen Straßenbaus (Osttangente) an die Stadtgemeinde abgegeben haben, Gelegenheit zu geben, sie zurückzuerwerben. Abgesehen davon ist nicht sicher, ob und ggfs. welche früheren Eigentümer die Kaufverträge mit der Stadtgemeinde Bremen aus dem veränderten Gesichtspunkt angreifen und die Grundstücke zurückverlangen werden (Anlage 1).

3. Das bereits im Rahmen der **Stadt- und Landesplanung 1926—1930 konzipierte Tangentenviereck** umfaßt eine Länge von insgesamt rund 11 km. Davon sind rund 8 km ausgeführt; nur noch 3 km fehlen. Hierzu gehört auch die sogenannte Ostbrücke.

Die Stadtgemeinde Bremen hat den Erwerb der für die Osttangente erforderlichen Grundstücke über 40 Jahre lang konsequent verfolgt, um der Stadt gemäß dem Flächennutzungsplan das als richtig erkannte und dringend erforderliche Verkehrskonzept zu verwirklichen. Die fast abgeschlossene Grundstücksbeschaffung für den Straßenbau hat in jahrzehntelanger Arbeit die Stadtgemeinde Bremen allein an Gebühren und Gehältern der hierfür beschäftigten Angestellten und Beamten viele Millionen DM gekostet, ganz abgesehen von den riesigen Entschädigungssummen, die an die Eigentümer gezahlt wurden.

Dieses gewachsene Konzept ist nun kürzlich in einer Blitzaktion der SPD-Fraktion aufgegeben worden, ohne daß zugleich eine Alternative des Verkehrskonzeptes für den Torso der Innenstadtumgehung bereitgestellt wurde. Mit der Rückführung der seitens der Stadtgemeinde bisher erworbenen Grundstücke in Bauland vergibt sich die Stadt Bremen für alle Zukunft die Möglichkeit, das als richtig erkannte Verkehrskonzept zu verwirklichen. Es fällt schwer, nicht von einem Schildbürgerstreich zu sprechen (Anlage 2).

4. **Die ‚Osttangente' hat mehrere Aufgaben zu erfüllen:**

a) Sie soll mit einer vierspurigen Straße, die im Normalniveau geführt wird, den Rembertikreisel mit dem Ostertor verbinden und über Altenwall/Tiefer einen Zugang zur Altstadt herstellen, der das Herdentor entlastet.

b) Sie soll, ebenfalls mit einer vierspurigen, im Niveau geführten Straße die fehlende Querspange zwischen Rembertikreisel und Osterdeich schaffen; dies

bedeutet eine Entlastung der Straße Am Wall am Rande der Altstadt, aber außerhalb der zu schützenden Wallanlagen, und eine Entlastung des für den Verkehr unzureichenden Straßenzuges Dobben/Sielwall. Die Beeinträchtigung der Anlieger an diesem Straßenzug durch den Verkehr ist erheblich größer, als sie bei der Osttangente sein wird.

c) Schließlich soll die Osttangente die Möglichkeit der Fortsetzung über eine neue Weserbrücke und den Stadtwerder bis zur Neuenlander Straße bieten, soweit und sobald die Notwendigkeit hierfür besteht. Wir sind davon überzeugt, daß dies in nicht allzu langer Zeit der Fall sein wird, da die in der Altstadt gelegenen Brücken durch die Werderbrücke auf die Dauer nicht ausreichend entlastet werden können. An anderer Stelle der Östlichen Vorstadt läßt sich jedoch ohne Abbrüche, die ihrerseits an Umfang die für die Osttangente erforderlichen Abbrüche und auch die Beeinträchtigung für die Anlieger um ein Vielfaches überschreiten, eine Brücke mit den erforderlichen Auffahrten nicht ausführen. Die Frage, ob die vom Rembertikreisel zur Ostbrücke zu führende Straße als Hochstraße oder als Tunnel ausgeführt werden soll, braucht im Augenblick nicht entschieden zu werden.

5. **Was die Gegenargumente zur Mozarttrasse anbelangt, so ist folgendes zu sagen:**

Die Angriffe gegen die Osttangente beruhen ohne Zweifel zu einem großen Teil auf der städtebaulichen Fehlleistung des Rembertikreisels, der in ein geschlossenes Vorstadtgebiet eingebrochen ist.

Rembertiring und Rembertikreisel sind die Folgen des Beschlusses der Bürgerschaft vom 17. Juni 1949, der gegen die eindeutige Empfehlung des Gutachtens der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung gefaßt wurde (siehe Anlage 3).

Die von der damaligen ‚Arbeitsgemeinschaft für Stadtplanung' und von der Aufbaugemeinschaft Bremen vorgeschlagene Trasse im Zuge der Straßen: An der Weide und Am Dobben, also am Rande der Bahnhofsvorstadt, für die sich auch das Gutachten der Akademie eindeutig ausgesprochen hatte, wurde abgelehnt.

Inzwischen sind Rembertiring und Rembertikreisel ausgeführt.

Soll nunmehr ein erneuter falscher Beschluß gefaßt und die Trasse der Osttangente verbaut werden? Das Beispiel aus dem Jahre 1949 sollte uns allen eine ernste Warnung sein!"

Weiter wird aus den Schreiben vom 16. und 19. Februar 1975 zitiert:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Herren Senatoren, der Bebauungsplan 1501 sieht harmlos aus. Hinter ihm verbirgt sich jedoch eine Schicksalsfrage für die städtebauliche Entwicklung unserer Stadt. Es ist immer eine wesentliche Aufgabe vorausschauender Stadtplanung gewesen, die kommende Entwicklung nicht zu verbauen. In den seit 1930 verflossenen 45 Jahren hat Bremen diesen Grundsatz stets beachtet. Wollen Sie wirklich die Verantwortung übernehmen, von diesem Grundsatz abzuweichen, ohne daß Sie neue gleichwertige Lösungen besitzen? Wir können uns nicht vorstellen, daß ein Senat, an dem Sie beteiligt sind, derart kurzsichtig handelt.

Wir haben ausgeführt, welche mittelfristigen und langfristigen Aufgaben die Trasse der Osttangente zu erfüllen hat. Diese unterschiedlichen Ziele sind leider vergessen oder nicht allgemein bekannt. Darüber hinaus handelt es sich um Aufgaben des Gemeinwohls, hinter denen die Interessen einzelner zurückstehen müssen. Wir bitten Sie im Interesse unserer Stadt, diesen Aufgabenkomplex noch einmal zu überprüfen und den Bebauungsplan 1501 nicht weiter zu verfolgen, da er rechtlich ohnehin keine Gültigkeit erlangen würde.

Sollten unsere Ausführungen Sie nicht überzeugen, empfehlen wir, anerkannte auswärtige unabhängige Gutachter zu einer Stellungnahme aufzufordern."

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

Gem. § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beschlossen am und sieht die überörtliche Verkehrsverbindung — Mozarttrasse — nicht mehr vor. Damit sind die Bedenken und Anregungen gegenstandslos.

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

Dem Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und dessen Beirat sind am 25. August 1975 die eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die von der Deputation für Bau und Raumordnung hier vorstehend angegebenen Erwiderungen vorgetragen worden.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte und dessen Beirat haben der Behandlung der Bedenken und Anregungen, wie sie von der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlen wird, zugestimmt.

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 den Bereich zwischen Mozartstraße/Bleicherstraße und Beim Paulskloster zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des StBauFG 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 StBauFG zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Beiblatt zum Bebauungsplan 1501 (Milchquartier) für den Bereich zwischen Mozartstraße, Bleicherstraße und Beim Paulskloster

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG)

Das Bebauungsgebiet liegt jetzt außerhalb von Anflugsektoren der Hauptstart- und -landebahn 09-27 zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen.

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 zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis die Höhe von + 48,20 m NN überschreiten sollen.

Die zuvor genannte Höhe gilt 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.

Anlage 2

Begründung zum Bebauungsplan 1501 (Milchquartier) für einen Bereich zwischen Mozartstraße, Bleicherstraße und Beim Paulskloster

Bebauungsplan 1501

I. Anlaß der Planaufstellung und Planinhalt

Für das Plangebiet gilt zur Zeit der Bebauungsplan 418. Der vorliegende Plan hat das Ziel, gemäß Planaufstellungsbeschluß 1500 der Deputation für Bau und Raumordnung vom 25. April 1974 die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet den seit der Aufstellung des Bebauungsplanes 418 gewandelten Anforderungen anzupassen.

Der Planaufstellungsbeschluß 1500 schließt den größten Teil des am 27. Juli 1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Bremen-Ostertor/Remberti ein. Zum

Planinhalt wurde beschlossen (Zitat): „Der Planinhalt muß nach Maßgabe der Vorschriften aus dem Städtebauförderungsgesetz entwickelt werden. Bei der Neuplanung sind die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu erhalten, es sei denn, daß es im Verfahren nach dem Städtebauförderungsgesetz sich als zwingend notwendig erweist, in die gewachsene Struktur einzugreifen. Für die Bedürfnisse des Gebietes in seinem Charakter als innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet sind die im Verfahren festzulegenden ergänzenden Einrichtungen aufzunehmen.

Die überörtliche Straßenverbindung — Mozartstraße — soll entfallen.

Im Verfolg der vorgenannten Ziele wurden in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs alternative Konzepte für Nutzung und Gestaltung des ersten Teilbereiches erarbeitet; sie sollten konkrete Lösungen vorschlagen, gleichzeitig aber auch — im Sinne eines Orientierungsrahmens — modellhaften Charakter für ähnliche Vorhaben im übrigen Sanierungsgebiet haben. Die Wahl eines geeigneten Wettbewerbsbereichs fiel auf den Bereich, der von den Straßen Beim Paulskloster, Bleicherstraße und Mozartstraße begrenzt wird.

Ein heute als Garage benutzter ehemaliger Kuhstall im Blockinnenbereich gab den Anlaß für den Arbeitstitel „Milchquartier".

Der Wettbewerb sollte unter Berücksichtigung der Altbausubstanz Vorschläge für die ganzheitliche Neugestaltung des Blocks erbringen. Die Entscheidung über Weiterverwendung oder Umnutzung vorhandener Bauten war ebenfalls Teil der Aufgabenstellung. Die Planung sollte dabei unter dem Gesichtspunkt weitgehender Schonung der Altbausubstanz geschehen.

Als Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes diente die Arbeit des 1. Preisträgers. Damit wurde unter Beachtung der kritischen Anmerkungen der Empfehlung des Preisgerichts entsprochen. Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 20. Dezember 1974 zum 1. Preis:

„Der Verfasser umschließt das Quartier mit einer weitgehend neuen Bebauung. Nur charakteristische Altbauten bleiben erhalten. Große Formen, Maßstab und Gestaltung bis ins Detail entsprechen voll der Situation.

Behutsames Vorgehen und differenzierte Anwendungen der Mittel führen zu überzeugenden Straßenbildern und -räumen im Außen- und Innenbereich, durch die die Voraussetzungen geschaffen werden zur Wiederbelebung des erstrebten Milieus und der Wohnatmosphäre. Die Gliederung der inneren Bereiche in private und öffentliche Zonen entspricht dem Tenor des Entwurfes und wird in seiner Dimension als vorzüglich angesehen.

In besonderem Maße geglückt ist auch die Ausbildung der beiden Ecken gegen die Bleicherstraße. Die Vergrößerung und Umgestaltung des Platzes Beim Paulskloster erscheint in sich gelungen und dem Entwurfkonzept entsprechend, obwohl dies auf Kosten erhaltungsfähiger Altbauten geschieht."

Der Bebauungsplan 1501 weicht in diesem Teilbereich von dem Vorschlag des 1. Preisträgers ab und erlaubt durch seine Bauzonenausweisung den Erhalt der Altbauten Beim Paulskloster 11/12 und 12 A.

Fortsetzung Zitat:

„... Aus der vorgeschlagenen Baustruktur werden Gestaltungsmerkmale entwickelt, die sich sehr gut in die Altbebauung einfügen. Das Konzept ist mit diesen Beiträgen bis in die Einzelheiten schlüssig und überzeugend und muß darum als beispielhaft und übertragbar gelten."

Um die vorgeschlagene Wohnbebauung verwirklichen zu können, sind die Höchstwerte aus der Baunutzungsverordnung bei der GRZ und GFZ überschritten worden. Ausgleich im Sinne des § 17 (8 u. 9) BauNVO wurde durch Entkernung des Blockinnern und zusätzliche Freiflächen geschaffen (Spielfläche und öffentliche Wegeflächen).

In Abstimmung mit dem Senator für das Bauwesen forderte das Wettbewerbsprogramm die Einrichtung von mindestens 1 Pkw-Einstellplatz für 2 neue Wohnungen. Der restliche Bedarf sollte durch eine größere Parkanlage in zumutbarer Fußwegentfernung zwischen Bleicherstraße und Osterdeich gedeckt werden.

Das Gesamtkonzept für das Sanierungsgebiet befindet sich in Abstimmung und Erörterung. Durch den vorliegenden Plan werden die Ziele des Planaufstellungsbeschlusses 1500 vom 25. April 1974 erreicht.

II. Kosten

Wettbewerb	DM	150 000,—
Grunderwerbskosten	DM	273 800,—
Wert der Grundstücke der Gemeinde	DM	558 800,—
Umzug von Bewohnern	DM	85 000,—
Verlagerung von Betrieben	DM	40 000,—
Beseitigung baulicher Anlagen	DM	100 400,—
Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)	DM	255 000,—
Modernisierung	DM	1 585 000,—
Neubau	DM	1 110 000,—
Erschließung	DM	122 000,—
	DM	4 280 000,—
Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken der Gemeinde	DM	820 500,—

III. Folgemaßnahmen

Die Bodenordnungs- und Baumaßnahmen sind in der Kostenübersicht erfaßt.

Einzelmaßnahmen werden gemäß § 9 StBauFG im anschließenden Verfahren mit den direkt Betroffenen erörtert und abgestimmt.

Anlage 3

Stand: Oktober 1976
Preisbasis

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil: Bremen

Sanierungsgebiet: ORS/SMV

Bebauungsplanbereich: 1501 (Milchquartier) zwischen Mozartstr./Bleicherstr. und Beim Paulskloster

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1977	1978
		in Tausend DM		
1. Weitere Vorbereitung, z. B.: Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe	150	150		
2. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger				
2.1 Wert des Grund u. Bodens	138,2	102,2	36	
2.2 Gebäudewert	135,6	135,6		
2.3 Erwerbskosten				
3. Wert der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke				
3.1 Wert des Grund u. Bodens	558,8	558,8		
3.2 Gebäudewert				
3.3 Erwerbskosten				
Zwischensumme/Übertrag	982,6	946,6	36	

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1977	1978
Übertrag	982,6	946,6	36	
4. Ordnungsmaßnahmen		in Tausend DM		
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter 2. u. 3.)				
4.2 Umzug von Bewohnern	85		45	40
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen	40		20	20
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- u. Pachtverhältnissen				
4.5 Beseitigung baul. Anlagen	100,4	51,4	49	
4.6 Erschließung	122		122	
4.7 sonst. Ordnungsmaßnahmen, z. B.: Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG Sonst. für die Durchführung von Baumaßnahmen erf. Maßnahmen Härteausgleich Sonst. Kosten, z. B.: Bewirtschaftungsverluste				
5. Baumaßnahmen				
5.1 Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet gem. § 45 Abs. 2 StBauFG	1110		510	600
5.2 Bau von Ersatzwohnungen gem. § 45 Abs. 3 StBauFG				
5.3 Mod. von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG	1585	25	780	780
5.4 Erhaltung von Geb. bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaul. Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG				
5.5 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen				
5.6 Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)	255	110	145	
6. Sonst. Sanierungsmaßnahmen				
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)				
6.2 Wesentliche Änderung baul. 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	4280	1133	1707	1440

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung im Durchführungszeitraum 1977	1978
		in Tausend DM		
1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)				
2. Ausgleichbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)				
3. Erträge (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgeb. sowie von Ersatzgrundstücken				
4. Erlöse aus der Veräußerung von Grundst. im Sanierungsgeb. sowie von Ersatzgrundstücken	820,5			820,5
5. Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet				
6. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entspr. § 39 Abs. 4 StBauFG				
Zwischensumme 1—6	820,5			820,5
7. Sanierungsförderungsmittel				
7.1 Gemeinde(komplementärmittel)	1232,85	232,1	736	264,75
7.2 Finanzhilfen nach § 72 StBauFG				
7.3 Finanzhilfen nach § 73 StBauFG	1232,85	232,1	736	264,75
Zwischensumme 7	2465,70	464,2	1472	529,50
8. Zuweisungen bzw. Zuschüsse von Dritten				
9. Sonstige Gemeindemittel	993,80	668,8	235	90
Zwischensumme 8. u. 9.	993,80	668,8	235	90
Summe der Finanzierungsmittel	4280	1133	1707	1440

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

Niederschrift über das Ergebnis der Erörterungen mit den Betroffenen des Bebauungsplanentwurfs 1501 Milchquartier gemäß § 9 StBauFG

Juni 1975

Einleitung

Die Bremische Gesellschaft legt hiermit das Ergebnis der Erörterungen vor, die über den Entwurf des Bebauungsplans 1501 geführt wurden.

Es handelt sich um eine Zusammenfassung:

1. Öffentliche Sitzung der Bewohner des „Milchquartier"
2. Zwei öffentliche Sitzungen des Beirats der Betroffenen für das ORS-Gebiet.
3. Einzelerörterungen
4. Stellungnahmen

Die Zeit für die Erörterungen zum Entwurf 1501 wurde bis zum 31. Mai 1975 begrenzt.

Mit dem vorgelegten Bericht ist die Erörterung gemäß § 9 StBauFG für das Milchquartier erfüllt. Die Erörterungen werden gemäß § 8 Absatz 2 StBauFG während der Dauer der Durchführung der Sanierung fortgesetzt.

Inhalt **Seite**

	Einleitung	12
1.	Auftrag	13
2.	Methode	13
3.	Grunddaten	14
3.1	Bewohner	14
3.2	Altersstruktur	14
3.3	Staatsangehörigkeit	14
3.4	Eigentümer — Mieterhaushalte	14
3.5	Haushaltsgröße	14
4.	Betroffenheit	15
4.1	Grundstücke	
4.2	Entkernung	
4.3	Neubebauung	
4.4	Grundstücksneuordnung	
4.5	Abbruch	
4.6	Modernisierung	
4.7	Aufstockung	
5.	Erörterungen	15
5.1	Versammlungen	15
5.2	Einzelerörterungen	16
6.	Zusammenfassung	16
7.	Ergebnis	17
8.	Anlagen	

Ergebnis der Erörterungen des Entwurfs des Bebauungsplans 1501

„Milchquartier"

1. **Auftrag**

Die Stadtgemeinde Bremen hat die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H. mit der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung beauftragt.

Dazu gehört die Erfüllung der Aufgaben nach dem StBauFG.

§ 9 StBauFG

Erörterung der Neugestaltung des Sanierungsgebietes

(1) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern der im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke, soweit sie bekannt oder aus dem Grundbuch ersichtlich sind, den Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten oder mit deren Beauftragten möglichst frühzeitig die beabsichtigte Neugestaltung des Sanierungsgebietes und die Möglichkeiten ihrer Beteiligung an der Durchführung der Sanierung erörtern. Sie soll auch den Arbeitnehmern der Betriebe im Sanierungsgebiet Gelegenheit geben, sich zur Neugestaltung des Sanierungsgebiets zu äußern.

(2) Die Gemeinde soll mit den Eigentümern, denen eine Beteiligung an der Durchführung der Sanierung nicht möglich erscheint, die mit einer Veräußerung ihrer Grundstücke zusammenhängenden Fragen erörtern; dabei soll sie auch feststellen, ob und in welcher Rechtsform die Eigentümer einen späteren Erwerb von Grundstücken oder Rechten im Rahmen der §§ 25 und 35 Abs. 5 anstreben.

§ 8 StBauFG

Aufgaben der Gemeinde

(2) Die Gemeinde soll während der Dauer der Durchführung der Sanierung die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortsetzen und dabei namentlich Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, Lebensalter, Wohnbedürfnisse, soziale Verflechtungen sowie örtliche Bindungen und Abhängigkeiten der Betroffenen berücksichtigen. Das Ergebnis ist schriftlich festzulegen (Sozialplan). Der Sozialplan ist laufend zu ergänzen. Die Gemeinde soll den Betroffenen bei ihren eigenen Bemühungen, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern, helfen, insbesondere beim Wohnungswechsel und beim Umzug von Betrieben; auf die Arbeits- und Berufsförderung nach dem Arbeitsförderungsgesetz vom 25. Juni 1969 (Bundesgesetzbl. I S. 582) ist hinzuweisen.

2. **Methode**

2.1 Es wurde ein Brief **(Anlage 1)** der Bremischen Gesellschaft vom 8. April 1975 an die Betroffenen im Bereich des Bebauungsplanentwurfs 1501 als Einladung zur Vorstellung dieses Entwurfs zum 16. April 1975 verschickt. Alle Eigentümer, die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 1501 haben, dort aber nicht wohnen, wurden ebenfalls eingeladen.

Gleichzeitig wurde in dem Brief auf die Möglichkeit der persönlichen Erörterungen in der Sanierungsberatungsstelle vom 5. bis 16. Mai 1975 hingewiesen.

Dieses wurde auch in den bremischen Tageszeitungen (BN + WK) am 30. April 1975 unter „Amtliche Bekanntmachungen" veröffentlicht **(Anlagen 2 + 3).**

2.2 Öffentliche Erörterung des Bebauungsplanes 1501 am 16. April 1975 im Hause der Bremischen Gesellschaft. Es wurde ein Wortprotokoll angefertigt. Dieses kann in der Bremischen Gesellschaft eingesehen werden.

2.3 25. April 1975 Öffentliche Sitzung des Beirats der Betroffenen ORS.

2.4 26. Mai 1975 Öffentliche Sitzung des Beirats der Betroffenen ORS.

2.5 Öffnung der Sanierungsberatungsstelle vom 5. bis 16. Mai 1975. Die Erörterungen wurden von Mitarbeitern der Bremischen Gesellschaft geführt, es wurde von jeder Erörterung ein Protokoll angefertigt gem. § 9 Abs. 4 StBauFG.

2.6 Es wurde ein Brief an die Eigentümer verschickt, die noch keinen Termin wahrgenommen hatten, mit der Ankündigung eines Besuches von Mitarbeitern der Bremischen Gesellschaft.

Ebenfalls angeschrieben wurden zwei Mieter, die durch den Abbruch ihres Hauses betroffen sind.

3. Grunddaten Stand Mai 1975

3.1 Bewohner

In diesem Gebiet wohnen insgesamt 68 Personen in 30 Haushalten. Es sind 34 männlichen, 34 weiblichen Geschlechts.

3.2 Altersstruktur

	absolut	%
1890 bis 1910	15	22,2
1911 bis 1930	5	7,3
1931 bis 1950	25	36,7
1951 bis 1975	20	29,4
altersmäßig nicht erfaßt	3	4,4
insgesamt	68	100,0

3.3 Staatsangehörigkeit

	absolut	%
deutsch	62	91,4
türkisch	4	5,8
jugoslawisch	1	1,4
amerikanisch	1	1,4
insgesamt	68	100,0

3.4 Anzahl der Eigentümer- und Mieterhaushalte

	Haushalte	%	Personen	%
Eigentümerhaushalte	5	16,6	10	14,7
Mieterhaushalte	25	83,4	58	85,3
insgesamt	30	100,0	68	100,0

3.4.1 Vier Eigentümer wohnen außerhalb dieses Gebietes.

3.5 Haushaltsgröße

	absolut	%
1-Personen-Haushalt	9	30,1
2-Personen-Haushalt	13	43,3
3-Personen-Haushalt	4	13,3
4-Personen-Haushalt	3	10,0
5-Personen-Haushalt und mehr	1	3,3
insgesamt	30	100,0

4. Art der Betroffenheit

4.1 Anzahl der bebauten und unbebauten Grundstücke im Bereich 1501

	bebaut	unbebaut	insgesamt
Privat	9	2	11
Stadtgemeinde	14	8	22
insgesamt	23	10	33

4.2 Entkernung

Beseitigung der Schuppen und Garagen im Blockinnern. Drei Mieter und ein Eigentümer sind betroffen vom Abbruch ihrer Garage.

4.3 Neubebauung

Zwei Privateigentümer von unbebauten Grundstücken sind von einer Neubebauung betroffen.

Die restlichen zu bebauenden Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadtgemeinde.

4.4 Grundstücksneuordnung

Sechs Eigentümer sind von der Grundstücksneuordnung betroffen. Es handelt sich um eine Erweiterung ihrer Gärten.

4.5 Abbruch

Zwei Mieter sind vom Abbruch betroffen. Die beiden städtischen Häuser sind im Bebauungsplan als Abbruch gekennzeichnet.

4.6 Modernisierung

Von der Modernisierung sind acht Eigentümer, 23 Mieter und drei Betriebe betroffen.

4.7 Aufstockung

Ein Eigentümer ist von einer Aufstockung betroffen.

5. Erörterungen

5.1 Versammlungen

5.1.1 16. April 1975 Einwohnerversammlung der Betroffenen des Milchquartiers in den Räumen der Bremischen Gesellschaft.

5.1.2 25. April 1975 öffentliche 8. Sitzung des Beirats der Betroffenen in den Räumen der Bremischen Gesellschaft.

5.1.3 26. Mai 1975 öffentliche 9. Sitzung des Beirats der Betroffenen in den Räumen der Bremischen Gesellschaft.

Zu 5.1.1

Anwesend waren 32 Personen, davon 2 betroffene Eigentümer und 6 betroffene Mieter. Von der Bremischen Gesellschaft wurde der Bebauungsplanentwurf 1501 erläutert.

Ein Mieter beanstandete den Abbruch seiner Garage, weil er keine Abstellmöglichkeit für seinen Pkw mehr sieht.

Ein Eigentümer meinte, daß die Anzahl der qm für Grünflächen zu gering sei.

Kritisch wurde von einem Mieter die Idee des privaten Spielplatzes gesehen. Er fürchtet, daß aus dem privaten sehr schnell ein öffentlicher Spielplatz werden könne.

Einer der Anwesenden wies auf die Gefahr der Lärmbelästigung für die Anwohner hin, die sich durch einen Spielplatz ergeben kann.

Zur Frage der Tiefgarage wurde hauptsächlich das Problem der Finanzierung und die Höhe der Kosten diskutiert. Ein Anwohner meinte, die Anzahl der Unterstellplätze in der vorgesehenen Tiefgarage sei zu gering.

Zu 5.1.2

Auf dieser Sitzung waren Mitglieder des Beirats der Betroffenen des Stadtteilbeirats Mitte, Mitarbeiter der Bremischen Gesellschaft und Bewohner des ORS-

Gebietes anwesend. Diese Sitzung diente der Information des Beirats der Betroffenen, dessen abschließende Stellungnahme am 20. Juni 1975 erfolgt.

Zu 5.1.3

Auf dieser Sitzung waren Mitglieder des Beirats der Betroffenen, ein Vertreter der Bauverwaltung, Mitglieder des Stadtteilbeirates Mitte, Mitarbeiter der Bremischen Gesellschaft und Bewohner des ORS-Gebietes anwesend. Dem Beirat der Betroffenen wurde von der Bremischen Gesellschaft ein Bericht über die stattgefundenen Quartierversammlungen gegeben.

Die Fragen der Tiefgarage und des Blockheizwerkes wurden kritisch betrachtet. Von einem Mitglied des Stadtteilbeirats wurde beanstandet, daß nicht ein Blockheizwerk für das gesamte Ostertorgebiet geplant würde.

5.2 Einzelerörterungen

5.2.1 In der Sanierungsberatungsstelle wurden vom 5. bis 16. Mai 1975 Einzelerörterungen geführt. Es konnten mit Eigentümern und Mietern Erörterungen durchgeführt werden. Grundsätzlich bestanden keine Bedenken gegen den 1501.

5.2.1.1 Zu der Neuordnung der Grundstücke in der Mozartstraße und Beim Paulskloster haben sich die meisten Eigentümer zustimmend geäußert. Ein Eigentümer in der Mozartstraße schlug vor, die Gärten hinter dem Haus einer allgemeinen Nutzung zuzuführen. Ein anderer Eigentümer in der Mozartstraße wollte sich zur Grundstücksänderung noch nicht äußern. Eine Eigentümerin in der Mozartstraße konnte nicht befragt werden, weil sie sich zur Zeit im Urlaub befindet.

5.2.1.2 Zur Frage der **Tiefgarage** haben sich die Eigentümer noch nicht geäußert, weil sie zunächst Informationen über die Kosten haben möchten. Ein Mieter beanstandete den Bau der Tiefgarage.

5.2.1.3 Zum Abbruch von Garagen hat sich eine Eigentümerin negativ geäußert, weil sich über der abzureißenden Garage ein Schlafraum befindet, auf den sie nicht verzichten kann.

5.2.1.4 Ein Mieter weist darauf hin, daß er bei einer beabsichtigten Modernisierung unbedingt im Haus bleiben möchte.

5.2.1.5 Ein vom Abbruch eines städtischen Hauses betroffener Mieter wehrt sich mit Entschiedenheit gegen eine solche Maßnahme. Eine Eigentümerin äußert sich über den Abbruch und Neubau in der Bleicherstraße dahingehend negativ, daß im Falle der Neubebauung drei Fenster auf der rechten Seite ihres Hauses wegfallen würden.

6. Zusammenfassung

Bei den durchgeführten Erörterungen wurden insbesondere folgende Fragen diskutiert:

6.1 Entkernung
- — Abbruch von Garagen und Schuppen

6.2 Neubebauung
- — Tiefgarage
- — Blockheizwerk

6.3 Blockinnenraum
- — Erweiterung der Gärten
- — Nutzung der Freiflächen
- — Spielplatz

6.4 Modernisierung

6.5 Abbruch

Zu 6.1

Bei den Erörterungen über die Entkernung wurde der Abbruch von Garagen und Schuppen grundsätzlich positiv beurteilt. Lediglich zwei unmittelbar Betroffene befürchten, in Zukunft ihren Pkw nicht mehr unterstellen zu können.

Zu 6.2

— Einer Neubebauung standen die Betroffenen im Milchquartier positiv gegenüber, weil durch die Schließung der Baulücken das Wohnen insgesamt verbessert wird.

— Die Frage der Tiefgarage ist noch nicht ausdiskutiert, da die Kostenberechnungen noch ausstehen. Es wird befürchtet, daß sich durch den Bau einer Tiefgarage die Mieten erhöhen könnten.

— Das Blockheizwerk wurde grundsätzlich positiv beurteilt, nur stellte sich die Frage, ob aus Gründen des Umweltschutzes und der Kosten nicht ein Blockheizwerk für das gesamte Ostertorgebiet geplant werden müßte.

Zu 6.3

Die Erweiterung der Gartengrundstücke wurde ebenfalls grundsätzlich positiv beurteilt.

— Für die Nutzung der Freiflächen indessen konnten die Betroffenen sich noch nicht entschließen. Es fehlen Modelle dieser Art in Bremen, an denen man eine gemeinsame Nutzung demonstrieren könnte. Der Abbau des Vorurteils — allein die Stadtgemeinde sei verantwortlich für die Innenhofgestaltung — erfordert noch einen langen Umdenkungsprozeß.

— Den privaten Spielplatz im Blockinnern sehen die Betroffenen grundsätzlich positiv, besonders Familien mit Kindern.

Zu 6.4

Die Modernisierung wird im „Milchquartier" einhellig begrüßt. Aus einer Befragung wissen wir, daß fast alle von einer Modernisierung Betroffenen während der Umbaumaßnahmen in ihren Häusern bleiben möchten.

Zu 6.5

Der Abbruch der drei Häuser, von denen zwei bewohnt werden, stellt einen Mieter vor große Probleme, weil er nicht bereit ist, seine Wohnung aufzugeben. Die zweite Mieterin konnte aus Krankheitsgründen noch nicht befragt werden.

7. Ergebnis

Die abschließende Stellungnahme des Beirats der Betroffenen steht noch aus. Deshalb kann nur als vorläufiges Ergebnis festgehalten werden, daß von den Betroffenen, die diesen Bebauungsplanentwurf 1501 „Milchquartier" mit der Bremischen Gesellschaft erörtert haben, keine grundsätzlichen Bedenken geäußert wurden.

Zur Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs laden wir Sie ein zum

Mittwoch, dem 16. April 1975 um 20.00 Uhr, im Hause der Bremischen Gesellschaft, Tiefer 2, II. Stock, Zimmer 212.

Nach dieser Informationsveranstaltung bitten wir Sie, unsere Sanierungsberatungsstelle Beim Paulskloster 12 a aufzusuchen. Hier sollen dann die **persönlichen** Erörterungen stattfinden. Unsere Sanierungsberatungsstelle wird zu folgenden Zeiten geöffnet sein:

a) bis zum 2. Mai wie bisher Dienstag von 14.00—19.00 Uhr und Freitag von 8.00—13.00 Uhr,

b) **vom 5. Mai bis 16. Mai an allen Werktagen wie folgt:**
Montag, Mittwoch und Freitag 8.00—16.00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag 13.00—19.00 Uhr.

Der Besuch der Sanierungsberatungsstelle ist für alle Betroffenen sehr wichtig, da bei den dort stattfindenden Gesprächen auch der Sozialplan für jeden unmittelbar Betroffenen erstellt wird.

Wir bitten Sie also, sowohl an der Quartierversammlung teilzunehmen (16. April 1975) als auch unsere Sanierungsberatungsstelle unbedingt aufzusuchen.

Mit freundlichen Grüßen

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

Anlage

An die Eigentümer
Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte
Arbeitnehmer
im Bereich des Bebauungsplanentwurfs 1501 (Milchquartier)

Anlage 1

Abt. I We/C

8. April 1975

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Abschluß des Wettbewerbs „Milchquartier" hat die Bremische Gesellschaft den o. a. Bebauungsplanentwurf erstellt und inzwischen den Trägern öffentlicher Belange zugestellt.

Nach dem Städtebauförderungsgesetz hat die Gemeinde mit den Betroffenen Erörterungen über die Neugestaltung zu führen. Auch ist ein Sozialplan für die unmittelbar Betroffenen zu erstellen.

Zu Ihrer Information fügen wir die entsprechenden Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes (§§ 8, 9) als Anlage bei.

Wir beabsichtigen, die Erörterungen in folgenden Schritten durchzuführen:

1. Allgemeine Information über den Bebauungsplanentwurf für alle Betroffenen im „Milchquartier".
2. **Persönliche** Erörterungen in der Sanierungsberatungsstelle.

Anlage 2

Bremer Nachrichten vom 30. April 1975

Aufforderung zu Erörterungen gemäß §§ 8 und 9 StBauFG

Die Stadtgemeinde Bremen bzw. die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH. hat für folgende Bereiche des Ostertor-/Rembertiviertels Bebauungspläne oder Gestaltungsvorschläge vorgelegt: Milchquartier, Adlerquartier, Rembertistift, Landeszentralbank. Wir bitten alle Eigentümer, Mieter, Pächter und andere Nutzungsberechtigte sowie Arbeitnehmer des Sanierungsgebiets, die vorgelegten Bebauungspläne/Gestaltungsvorschläge mit dem Sanierungsträger zu erörtern.
Die Erörterungen finden statt in der Sanierungsberatungsstelle, Bremen, Beim Paulskloster 12 a, in der Zeit vom 5. bis 16. Mai 1975 jeweils werktags zu folgenden Tageszeiten:
Montag, Mittwoch und Freitag, 8 bis 16 Uhr, Dienstag und Donnerstag, 13 bis 19 Uhr.
Gegenstand der Erörterungen ist die beabsichtigte Neugestaltung der o. a. Bereiche und die Möglichkeiten der Beteiligung an der Durchführung der Sanierung. Besonders sollen die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortgesetzt sowie ein Sozialplan erstellt werden.
Das Ergebnis der Erörterungen wird in einer Niederschrift festgehalten. Den Betroffenen wird auf ihren Wunsch Einsicht in den sie betreffenden Teil der Niederschrift gewährt.
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH.
gez.: Kähler
gez.: ppa. Wedemeier

Anlage 3

Weser-Kurier vom 30. April 1975

Aufforderung zu Erörterungen gemäß §§ 8 und 9 StBauFG

Die Stadtgemeinde Bremen bzw. die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH. hat für folgende Bereiche des Ostertor-/Rembertiviertels Bebauungspläne oder Gestaltungsvorschläge vorgelegt: Milchquartier, Adlerquartier, Rembertistift, Landeszentralbank. Wir bitten alle Eigentümer, Mieter, Pächter und andere Nutzungsberechtigte sowie Arbeitnehmer des Sanierungsgebiets, die vorgelegten Bebauungspläne/Gestaltungsvorschläge mit dem Sanierungsträger zu erörtern.
Die Erörterungen finden statt in der Sanierungsberatungsstelle, Bremen, Beim Paulskloster 12 a, in der Zeit vom 5. bis 16. Mai 1975 jeweils werktags zu folgenden Tageszeiten:
Montag, Mittwoch und Freitag, 8 bis 16 Uhr, Dienstag und Donnerstag, 13 bis 19 Uhr.
Gegenstand der Erörterungen ist die beabsichtigte Neugestaltung der o. a. Bereiche und die Möglichkeiten der Beteiligung an der Durchführung der Sanierung. Besonders sollen die Erörterungen mit den unmittelbar Betroffenen fortgesetzt sowie ein Sozialplan erstellt werden.
Das Ergebnis der Erörterungen wird in einer Niederschrift festgehalten. Den Betroffenen wird auf ihren Wunsch Einsicht in den sie betreffenden Teil der Niederschrift gewährt.
Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH.
gez.: Kähler
gez.: ppa. Wedemeier

Anlage 4

Stellungnahmen
Stadtteilbeirat Mitte

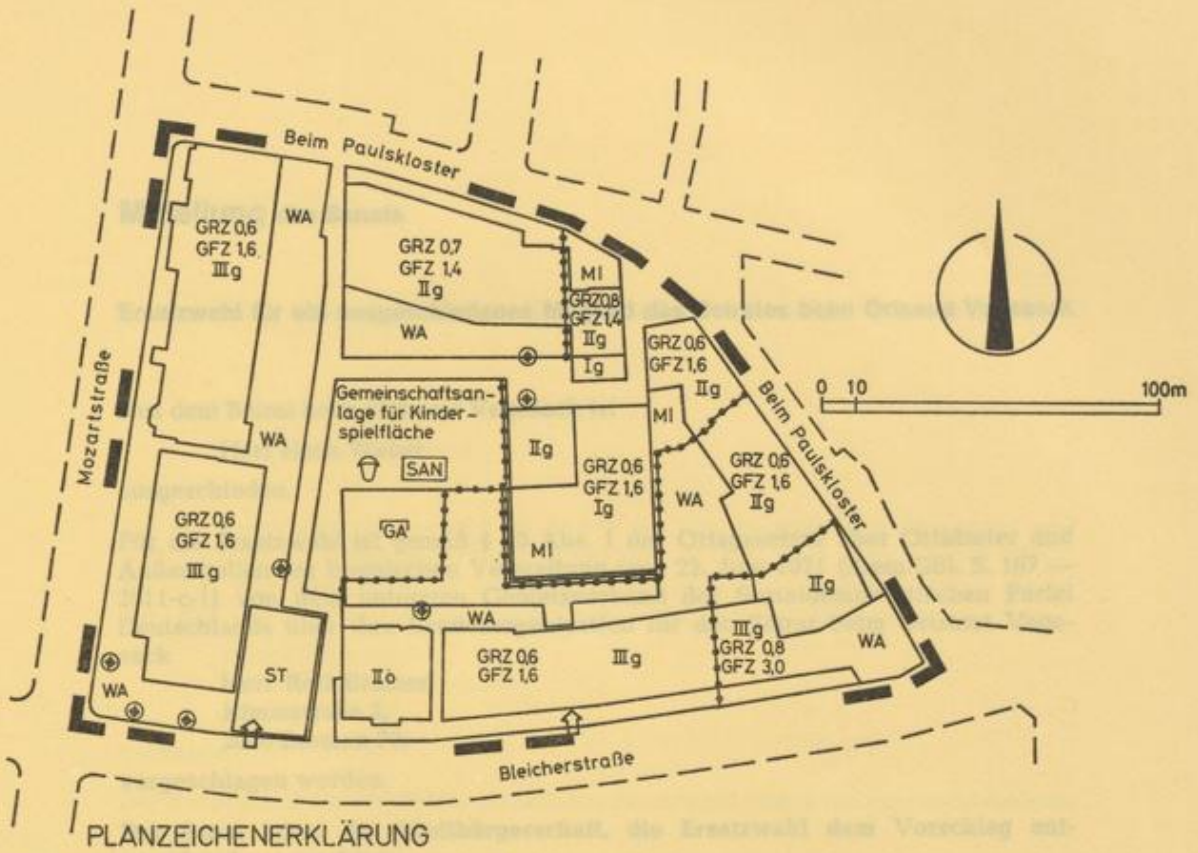
Der Bauausschuß des Stadtteilbeirats Mitte stimmte auf seiner Sitzung am 27. Januar 1975 dem Vorschlag der Bremischen Gesellschaft zu, einen Bebauungsplan vorzubereiten.

Am 7. April 1975 verabschiedete der Stadtteilbeirat Mitte den Entwurf des Bebauungsplanes 1501.

BEBAUUNGSPLAN 1501

MILCHQUARTIER

Geltungsbereich zwischen Beim Paulskloster, Bleicherstraße und Mozartstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	g	Geschlossene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	ST	Stellplätze
MI	Mischgebiet	GA	Garagen, mehr als zur Hälfte unter Geländeoberfläche
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	⇨	Ein-und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
GRZ	Grundflächenzahl	⊷⊷	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
GFZ	Geschossflächenzahl	⊕	Bäume zu erhalten
o	Offene Bauweise	SAN	Sanierungsgebiet

Druck: Bremer Nachrichten GmbH

