Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(18.4.1977) Drucksache 9/260

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 260 S
18. 04. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B)
Bebauungsplan 721

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 24. Februar 1977 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 ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B) **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B) wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 10. Juni 1976 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:

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

das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
das Ortsamt Obervieland
das Stadt- und Polizeiamt
der Bremische Deichverband am linken Weserufer
die Feuerwehr Bremen
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
das Gartenbauamt
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Am 10. Juni 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 29. Juli bis 30. August 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 8. Juli bis 22. Juli 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind 9 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Lutz Panitz und Frau Elfriede Bruns, Fellendsweg 1, Bremen-Habenhausen, teilen folgende Bedenken und Anregungen mit:

„Gegen den obigen Bebauungsplan erhebe ich aus folgenden Gründen Einspruch:

1. Im Bereich Fellendsweg/Ecke Habenhauser Landstraße wird durch Ausrundung bei der Straßenführung die Grundstücksgröße beschnitten.
2. Für das Eckgrundstück Fellendsweg 1/Habenhauser Landstraße liegt die Genehmigung für eine Ausfahrt zur Habenhauser Landstraße vor, was im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde.
3. Durch den Ausbau der Habenhauser Landstraße und das dadurch unvermeidbar größere Verkehrsaufkommen tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnwertes und damit eine Wertminderung des Grundstücks auf, da ein ausreichender Schallschutz nicht möglich ist."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Zum verkehrsgerechten Ausbau der Einmündung des Fellendsweges in die Habenhauser Landstraße ist eine Eckabrundung mit dem Radius r = 8 m erforderlich, wie sie auch in der zwischenzeitlich genehmigten und bereits errichteten Einfriedigung berücksichtigt worden ist.

Die Beseitigung der genehmigten und bereits vorhandenen Zu- und Ausfahrt für das Grundstück wird trotz der entgegenstehenden Festsetzung nicht verlangt werden, solange die derzeitige Garage besteht.

Der durch den Bebauungsplan mögliche Ausbau der Habenhauser Landstraße wird nicht einer zusätzlichen Belastung der Habenhauser Landstraße dienen. In diesem Zusammenhang wird auf die Entlastung der Habenhauser Landstraße durch die Verlängerung der Neuenlander Straße zum BAB-Zubringer Arsten hingewiesen. Der mögliche Ausbau der Habenhauser Landstraße dient vielmehr der

Flüssigkeit des Verkehrs und fördert daher einen geräuschärmeren Verkehrsablauf.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen die Planung nicht zu ändern.

2. Die Firma Möbelhaus Fritz Peters, Kornstraße 81, 2800 Bremen, teilt bezüglich des Grundstückes Habenhauser Landstraße 168 folgende Bedenken und Anregungen mit:

„Ich bin Eigentümer des Grundstückes Habenhauser Landstraße 168. Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein Hammergrundstück mit Zufahrt von der Habenhauser Landstraße. Auf diese Zufahrt kann ich nicht verzichten. Ich beantrage daher die Anbaufreiheit für das Grundstück Habenhauser Landstraße 168 insoweit aufzuheben."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das Grundstück wird Anlieger an einer geplanten Straße in gesamter Grundstücksbreite. Damit entfällt die Notwendigkeit der Erschließung über den sogenannten Hammerstiel.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen und die Planung unverändert zu lassen.

3. Die Firma Möbelhaus Fritz Peters, Kornstraße 81, 2800 Bremen, teilt bezüglich des Grundstückes Habenhauser Landstraße 170 folgende Bedenken und Anregungen mit:

„Ich bin Eigentümer des Grundstücks Habenhauser Landstraße 170. Die auf diesem Grundstück befindlichen Gebäude benutze ich seit 1954 als Lager für mein Möbelhaus in der Kornstraße 81.

Ich bin bereit, meine Gebäude in das neu entstehende Wohngebiet einzubeziehen. Ich denke daran, ein Ladengeschäft, ein Beratungsbüro, eine Gaststätte und ein Beherbergungsgewerbe einzurichten. Die Gebäude und jetzigen Außenanlagen werden renoviert und verschönert und werden sachgemäß in das neue Gebiet eingefügt.

Ich muß feststellen, daß ich auf meine Grundstückseinfahrt von der Habenhauser Landstraße aus nicht verzichten kann. Ohne diese Zufahrt ließen sich meine Gebäude weder heute noch in Zukunft benutzen. Das Hauptgebäude steht innerhalb der Freizone, 25 m ab Straßenmitte.

Ich beantrage daher den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 721 abzuändern und zwar wie folgt:

1. bitte ich die Anbaufreiheit für das Grundstück Habenhauser Landstraße 170 aufzuheben,
2. bitte ich für mein Grundstück ein Mischgebiet, zumindest aber ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, damit die von mir beabsichtigten Nutzungen zugelassen werden können."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Bezüglich der Bedenken wegen der Zu- und Ausfahrt wird bemerkt, daß das Grundstück Habenhauser Landstraße 170 ausschließlich von der Habenhauser Landstraße erschlossen wird. Eine andere Erschließungsmöglichkeit ist nicht gegeben. Trotz der entgegenstehenden Festsetzung wird die Beseitigung der Zufahrt nicht verlangt werden, solange das Grundstück nur an die Habenhauser Landstraße grenzt. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, die Planung nicht zu ändern.

Die Deputation für Bau und Raumordnung teilt auf die Anregung der Änderung der baulichen Nutzung in diesem Bereich mit, daß dem Wunsch des Einwendenden Rechnung getragen wird durch die Änderung der bisherigen Festsetzung von reinem Wohngebiet (WR) in allgemeines Wohngebiet (WA).

Durch die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet in der beinahe gesamten Randzone der Habenhauser Landstraße wird erreicht, daß hier nicht nur reines Wohnen ermöglicht wird, sondern auch die dem Wohnen dienenden Versorgungseinrichtungen zulässig sein können.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen zur Art der baulichen Nutzung zu folgen und die im Deckblatt festgesetzte Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (WA) zu beschließen.

4. Die Neue Heimat — Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH. Bremen, Rembertiring 27, teilt folgende Bedenken und Anregungen mit:

„Gegen den Bebauungsplan Nummer 721 reichen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung Anregungen und Bedenken zu folgenden Punkten ein:

1. Wettbewerb „Bremer Haus 75"

   Zur Realisierung der Wettbewerbsbeiträge innerhalb dieses Bebauungsplanbereiches ist es erforderlich, die überbaubaren Bereiche einschließlich der Zuwegungen und Garagen, wie im beiliegenden Plan gekennzeichnet, zu ändern. Wir bitten Sie, die Ausweisung für das Maß der baulichen Nutzung so vorzunehmen, daß beide Wettbewerbsbeiträge realisiert werden können.

   Es wird Bezug genommen auf ein Protokoll (4/41 vom 1. Juni 1976) eines Gespräches beim Senator für das Bauwesen. Eine Kopie fügen wir bei.

2. Überbaubare Bereiche

   Im Zuge der Bearbeitung der Rohbauplanung haben sich geringfügige Abweichungen zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen ergeben. Wir bitten Sie, die überbaubaren Flächen gemäß anliegendem Plan zu ändern.

3. Gemeinschaftsgaragen

   Um die jeweils erforderliche Einhaltung der Geschoßflächenzahl zu gewährleisten, bitten wir vorzusehen, daß Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen den Baugrundstücken hinzugerechnet werden können.

4. Dachneigung

   Bedingt durch die Auswahl der von uns vorgesehenen Einfamilienhäuser mit einer maximalen Dachneigung von 46 Grad bitten wir, die vorgeschriebene Dachneigung im Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

   Als Anlage erhalten Sie einen Bebauungsentwurf in zweifacher Ausfertigung mit der Bitte, die markierten Änderungsvorschläge in den Bebauungsplan 721 aufzunehmen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Den Bedenken und Anregungen der Neuen Heimat kann entsprochen werden, und zwar im einzelnen wie folgt:

a) Mit Rücksicht auf die Wettbewerbsbeiträge „Bremer Haus 75" werden in bestimmten Teilbereichen überbaubare Flächen und Zuwegungen geändert und Garagen ergänzt. Darüber hinaus werden das Maß der baulichen Nutzung betreffende Änderungen vorgenommen, nämlich durch die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 — im Einzelfall können die Höchstwerte der beiden vorgenannten Festsetzungen gemäß § 17 Abs. 5 Baunutzungsverordnung überschritten werden — und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8. Über die Bauweise brauchen keine Angaben gemacht zu werden, da sie im Falle des „Bremer Hauses 75" ungewollte Einschränkungen nach sich ziehen würden. Satteldächer sollen Dachneigungen zwischen 20 Grad und 30 Grad haben. Durch die Modalität der vorstehend beschriebenen Festsetzung ist eine städtebauliche Unordnung nicht zu befürchten.

b) Die durch die Entwurfsbearbeitung der Neuen Heimat notwendig gewordenen geringfügigen Korrekturen der überbaubaren Flächen können berücksichtigt werden, da sie städtebaulich unbedenklich sind.

c) Durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen können Flächenanteile von Gemeinschaftsgaragen außerhalb des Baugrundstückes der Grundstücksfläche hinzugerechnet werden, um damit eine wirtschaftlichere städtebaulich sinnvollere Ausnutzung des Grundstückes gewährleisten zu können.

d) Entsprechend dem Wunsch der Neuen Heimat kann die im ausgelegten Plan bisher vorgesehene Dachneigung von 30 bis 40 Grad nunmehr auf 30 bis 46 Grad festgesetzt werden, da diese Maßnahme städtebaulich unbedenklich ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empiehlt daher, den Bedenken und Anregungen der Neuen Heimat zu folgen und die Festsetzungen, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu beschließen.

5. Das Bauordnungsamt

teilt folgende Anregung mit:

„Bei ‚SD/WD nur Satteldach und Walmdach 30 bis 40 Grad zulässig' wird die Ergänzung ‚Dacherker mit waagerecht umlaufendem Gesims, maximale Ansichtshöhe 1,40 m' zweckmäßig sein. Zeitraubende Verhandlungen mit Bauherren entfallen, in Verbindung mit § 9 Absatz 2 der Verordnung zur Durchführung der bremischen Landesbauordnung können ‚grobe Entgleisungen' von vornherein vermieden werden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das Bauordnungsamt ist darüber unterrichtet worden, daß die planerische Empfehlung gegeben werden wird, die Beschränkung der Dachneigungen von 30 bis 40 Grad auf Wunsch der Neuen Heimat und mit Zustimmung des Beirates beim Ortsamt Obervieland auf 30 bis 46 Grad zu reduzieren. Ferner ist das Bauordnungsamt davon in Kenntnis gesetzt worden, daß der Beirat beim Ortsamt Obervieland nicht wünscht, daß Dachausbauten — wie vom Bauordnungsamt vorgeschlagen — reglementiert werden. Vielmehr wünsche der Beirat gestalterische Vielfalt, jedoch Beschränkung in der Breite von Dachausbauten. Die gewünschte Beschränkung der Dachausbauten in der Breite wird nach § 14 der Bremischen Landesbauordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zur Durchführung der Bremischen Landesbauordnung geregelt. Das Bauordnungsamt hat daraufhin auf die Forderung nach „waagerecht umlaufendem Gesims" verzichtet. Somit verbleibt für die Ergänzung der textlichen Festsetzungen lediglich der Hinweis darauf, daß bei Dacherkern eine maximale Ansichtshöhe von 1,40 m nicht überschritten werden darf.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Anregungen hinsichtlich der Gestaltung der Dacherker zu folgen und die im Deckblatt vorgenommene textliche Festsetzung „Dacherker sind nur bis zu einer Mindesthöhe von 1,4 m zulässig" zu beschließen.

6. Das Amt für Straßen- und Brückenbau

hat folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

„Abweichend von dem im Anhörungsverfahren vorgelegten Plan haben Sie nunmehr im öffentlich ausgelegten Plan verbindliche Angaben über Baumpflanzungen gemacht. Abgesehen davon, daß einige Baumgruppen in Sichtzonen angeordnet wurden, halten wir derartige Festlegungen für verfrüht wegen der noch nicht vorliegenden Ausbauplanung und der folglich noch nicht abgestimmten Leitungsplanungen. Wir bitten deshalb, wie bislang üblich, lediglich nachrichtliche Angaben über Baumpflanzungen zu machen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Anregung des Amtes für Straßen- und Brückenbau ist gegenstandslos, da die verbindlichen Angaben über Baumpflanzungen sich auf das Gewerbegrundstück beziehen. Die im öffentlichen Grund dargestellten Bäume sind nachrichtliche Eintragungen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan nicht zu ändern.

7. Das Amt für Straßen- und Brückenbau

macht nach Ablauf der Auslegungsfrist mit Schreiben vom 29. September 1976 in Ergänzung seiner vorangegangenen Stellungnahme folgende Bedenken und Anregungen geltend:

a) Ausrundung in der Habenhauser Landstraße mit einem Radius r = 250 m,

b) Ausrundung der östlichen Kurve in der Süderschließung mit einem Radius r = 12 m,

c) Streichung der eingeschossigen Bebaubarkeit in der östlichen Kurve der Süderschließung.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das Schreiben zu 7. ging nach Ende der Auslegungszeit ein. Die Deputation für Bau und Raumordnung empiehlt, die Bedenken und Anregungen so zu behandeln, als ob sie termingerecht eingegangen wären.

Den Anregungen des Amtes für Straßen- und Brückenbau wird gefolgt, um der Verkehrssicherheit zu genügen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen stattzugeben und die Planung, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu beschließen.

8. Die Bremer Treuhand, Gesellschaft für Wohnungsbau GmbH, Bremen, Steinsetzerstraße 11, macht mit Schreiben vom 7. Dezember 1976 nach Ablauf der Auslegungsfrist folgende Bedenken und Anregungen geltend:

„Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. a. Bebauungsplanes bitten wir Sie, die in dem beiliegenden Planausschnitt angeführten Änderungen zu berücksichtigen. Wir sind der Meinung, daß eine Verlegung der 1-geschossigen Gartengeräteräume an die Grundstücksgrenzen planerisch und gestalterisch von Vorteil ist."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das Schreiben zu 8. ging nach Ende der Auslegungszeit ein. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die Bedenken und Anregungen so zu behandeln, als ob sie termingerecht eingegangen wären.

Den Anregungen der Bremer Treuhand Gesellschaft wird gefolgt, um die bessere Nutzbarkeit der Hausgärten und die Realisierung der zwischenzeitlich durchgeplanten Haustypen zu gewährleisten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen stattzugeben und die Planung, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu beschließen.

9. Der Senator für Inneres

teilt mit Schreiben vom 16. Dezember 1976 nach Ablauf der Auslegungsfrist mit, daß er es für wünschenswert halte, in der Begründung zum Bebauungsplan darauf hinzuweisen, daß die Erschließung des Bebauungsplangebietes erst dann vorgenommen wird, nachdem die Kreuzung Habenhauser Brückenstraße/Habenhauser Landstraße entsprechend der genehmigten Ausbauplanung endgültig ausgebaut worden sei. Der Knoten Habenhauser Landstraße/Habenhauser Brückenstraße werde zunehmend belastet. Sollten die Bauvorhaben mit den zur Zeit für die in unmittelbarer Nähe liegenden Flächen im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen einmal verwirklicht werden, dann — davon wird vom Senator für Inneres ausgegangen — werde es unumgänglich sein, daß der Verkehrsweg Habenhauser Brückenstraße/Werderseebrücke/Osterdeich leistungsfähig ausgebaut wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Stellungnahme zu 9. ging nach Ende der Auslegungszeit ein. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die Stellungnahme so zu behandeln, als ob sie termingerecht eingegangen wäre.

Der Wunsch des Senators für Inneres kann nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Festsetzungsverfahrens sein. Vielmehr werden die vom Senator für Inneres angeschnittenen Gesichtspunkte im Verfahren zur Herstellung der Erschließungsanlagen geregelt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der Stellungnahme des Senators für Inneres weder die Begründung noch den Plan zu ändern.

Die vorstehend genannten Bedenken und Anregungen sowie die hierzu beabsichtigten planerischen Empfehlungen sind am 15. Dezember 1976 dem Beirat beim Ortsamt Obervieland mündlich sinngemäß vorgetragen worden.

Das Ortsamt Obervieland hat zu der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen mit Schreiben vom 28. Dezember 1976 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 721 eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die vom Stadtplanungsamt beabsichtigte Stellungnahme dazu, sind dem Beirat beim Ortsamt Obervieland in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 15. Dezember 1976 vorgetragen worden.

Der Beirat unterstützt die Forderungen der Einsender Panitz und Möbel Peters. Beiden muß die Ausfahrt auf die Habenhauser Landstraße weiterhin gestattet

bleiben. Auf dem Grundstück Fellendsweg 1 ist inzwischen eine neue Einfriedigung genehmigt und errichtet worden, die auch den Belangen des Bebauungsplanes entspricht. Begrüßt wird die von dem Einsender Peters beabsichtigte Nutzungsänderung seines Grundstückes.

Hinsichtlich der Anträge der Neuen Heimat Bremen und des Amtes für Straßen- und Brückenbau wird die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes unterstützt. Dabei sollte aber durch eine differenzierte Ausweisung sichergestellt werden, daß nicht an Stelle des „Bremer Haus"-Programms eine andere, nichtgewollte verdichtete Bebauung hier ermöglicht wird.

Die Bedenken des Beirates hinsichtlich der Versorgung mit Kindertagesheimplätzen sind insoweit ausgeräumt, als der Senator für Soziales, Jugend und Sport im Jahre 1977 die Errichtung des Kindertagesheimes am Piependamm (Bebauungsplan 775) zugesagt hat.

Auch hinsichtlich der Schulplanung kann die Stellungnahme des Senators für Bildung nicht widerlegt werden. Der Beirat beharrt aber auf der Forderung, in Habenhausen ein zweites Schulgrundstück im Bereich der Baugebiete südlich des Pfarrfeldsweges auszuweisen.

Die vorgetragene Siedlungsentwicklungsplanung für Obervieland wird so vom Beirat unterstützt. Dabei beharrt der Beirat auf den von ihm gesetzten Prioritäten. Er geht davon aus, daß vorrangig die Bebauungspläne 1015 (Marinegrundstück) und Arsten II zwischen Arsterdamm und Stadtbahn entwickelt werden, damit hier entsprechend dem Siedlungsentwicklungsprogramm 1978 bzw. 1979 die Erschließung und Bebauung der Flächen — zumindest teilweise — möglich wird.

Der Beirat lehnt nach wie vor die Vierspurigkeit der Habenhauser Landstraße im Planbereich 721 ab. Hier muß auch optisch der Eindruck einer Konkurrenz der Habenhauser Landstraße zum Autobahnzubringer Arsten vermieden werden. Daher sollte zugesichert werden, daß ein Ausbau der Habenhauser Landstraße nicht erfolgt, so lange nicht dafür ein unabweisbarer Bedarf nachgewiesen wird. Eventuelle Ausbaumaßnahmen sollten ggfs. kleinteilig unter weitgehender Erhaltung der bestehenden Fahrbahnen und Baumreihen angestrebt werden. Der Beirat hat jedoch keine Einwendungen gegen die Ausweisung der erweiterten öffentlichen Fläche, um hier Kanalbaumaßnahmen außerhalb der Fahrbahn der Habenhauser Landstraße durchführen zu können. Über die südlich der Fahrbahn erforderlichen Nebenanlagen (Radweg, Fußweg) hinaus sollten jedoch weitere Straßenausbaumaßnahmen unterbleiben.

Die Bedenken des Bauordnungsamtes hinsichtlich der Erkerausbildung werden vom Beirat grundsätzlich geteilt. Allerdings erhebt der Beirat gleichzeitig Bedenken gegen eine gleichförmige Erkergestaltung. Er ist daher der Auffassung, daß in einem Verfahren die Genehmigung von Dacherkern erschwerten Bedingungen hinsichtlich der Beteiligung der Abteilung Baupflege des Bauordnungsamtes und des örtlichen Beirates unterworfen werden sollte. Dabei kann die Vielgestaltigkeit des Baugebietes durch unterschiedliche Erkerformen, die jedoch aufeinander abgestimmt bzw. im Verlauf einer durchgehenden Hauszeile durchaus gleichförmig sind, noch unterstrichen werden. Diesen Intensionen wird durch das Vorschreiben der Dachformen nicht entsprochen. Darüber hinaus wird zwar die Höhe der Erker geregelt, nicht aber deren Breite. Der Beirat hingegen möchte unterschiedliche Formen zulassen. Um jedoch die Beteiligung von Baupflege und Beirat zu sichern, sollte ggfs. in der Legende des Bebauungsplanes die Errichtung von Dacherkern grundsätzlich untersagt werden. In der Erläuterung zum Bebauungsplan sollte dann ggfs. der Zweck dieser Versagung und das damit beabsichtigte Ziel verdeutlicht werden.

Der Antrag der Bremer Treuhand auf Genehmigung der Errichtung von Gartenschränken an der rückwärtigen Grundstücksgrenze wird vom Beirat unterstützt. Dem Beirat liegt bisher nicht die endgültig formulierte Deputationsvorlage vor. Es wird daher dringend um Übersendung dieser Vorlage gebeten. Sollte von den dem Beirat vorgetragenen Stellungnahmen abgewichen werden, so wird zugleich eine erneute Beteiligung von Beirat und Ortsamt gefordert."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:
Der Inhalt des Bebauungsplanes steht der Stellungnahme des Beirates nicht entgegen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und

den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

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

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B)

Bebauungsplan 721

I. Anlaß der Planaufstellung

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Wohnbaufläche vorsieht, sollen mit diesem Bebauungsplan städtebauliche Festsetzungen geschaffen werden, die die Möglichkeit zur Errichtung von Eigenheimen bieten. Mit diesem Bebauungsplan soll gleichzeitig ein Beitrag zur Durchführung des Eigenheim-Sonderprogramms geleistet werden.

II. Planinhalt

Mit der Ausweisung von überwiegend reinem Wohngebiet (WR) sowie mit der Festsetzung von eingeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung in Nachbarbereichen schon vorhandener Bebauung wird einerseits die Baustruktur an Habenhauser Landstraße, Fellendsweg und Holzdamm aufgenommen und andererseits städtebaulich harmonisch übergeleitet zu der im Inneren des Planungsgebietes ausgewiesenen überwiegend geschlossenen ein- und zweigeschossigen Bebauung.

Die Ausweisungen entlang der Habenhauser Brückenstraße, wie Bolzplatz, Sportplatz und zweigeschossig bebaubares eingeschränktes Gewerbegebiet schirmen die im östlichen Planbereich neu ausgewiesene Wohnbebauung gegen den Verkehrslärm der Habenhauser Brückenstraße ab.

Die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen sind so konzipiert, daß bei Verknüpfung des Systems mit den Straßen Holzdamm und Fellendsweg die Haupterschließung von der Habenhauser Landstraße aus erfolgen kann, und daß vier vom Fahrzeugverkehr weitgehend beruhigte und überschaubare Wohnquartiere entstehen können. Diese werden von breiten, zum Spielen geeigneten und begrünbaren Fußgängerbereichen in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung durchzogen, die neben der Durchlässigkeit der Wohnquartiere kurze Wege zu den vorgesehenen Stellplätzen und Garagen sowie zu den Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrsmittels an der Habenhauser Brückenstraße, am Holzdamm und am Fellendsweg ermöglichen.

III. Kosten

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

für	Grunderwerb	DM 1 570 000,—
für	Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 730 000,—
für	Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 2 108 000,—
für	Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 250 000,—
für	Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes	DM 200 000,—

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

IV. Folgemaßnahmen

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Beiblatt zum Bebauungsplan 721 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B)

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

Das Bebauungsgebiet liegt im Anflugsektor Ost (27) der Hauptstart- und -landebahn 09-27 des Verkehrsflughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2 a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die im Anflugsektor von + 18,9 m NN bis auf + 28,8 m NN ansteigt.

Die zuvor 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.

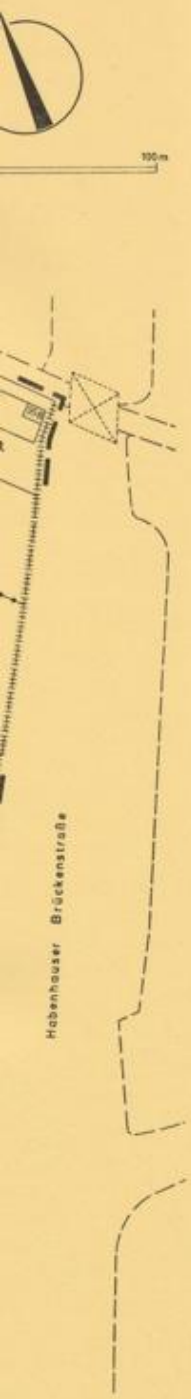
BEBAUUNGSPLAN 721

für ein Gebiet zwischen Habenhauser Brückenstraße, Habenhauser Landstraße (beiderseits), Fellendsweg, südlich Holzdamm und Holzdamm (Hausnummern 93 bis 95 B)



Planzeichenerklärung

— —	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes		
WR	Reines Wohngebiet	GGa	Gemeinschaftsgaragen
WA	Allgemeines Wohngebiet	→	Ein- und Ausfahrt zu Garagen
GE	Gewerbegebiet	++++	Abgrenzung unterschied - licher Nutzung
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	SD/WD	Nur Sattel- und Walmdach
II	Höchstgrenze der Vollgeschosse	←→	Firstrichtung der Haupt - baukörper
GRZ	Grundflächenzahl	⊕	Bäume zu pflanzen
GFZ	Geschoßflächenzahl	+++++	Zu- und Ausfahrtsverbot
o	Offene Bauweise	••••	Einfriedigung
⚠	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	T	Transformatorenstation
g	Geschlossene Bauweise		
Ga	Garagen, eingeschossig		



bauungsplanes
einschaftsgaragen
und Ausfahrt zu
gen
renzung unterschied -
er Nutzung
Sattel -und Walmdach
trichtung der Haupt -
körper
me zu pflanzen
und Ausfahrtsverbot
friedigung
nsformatorenstation