Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(12.2.1979) Drucksache 9/532

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 532 S**
Stadtbürgerschaft 12. 02. 79
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße

Bebauungsplan 1075

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 21. Dezember 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan** für das Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße **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 das Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 15. Januar 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
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
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 Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau

das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
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 Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH.

Eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz ist in diesem Falle durch eine öffentliche Einwohnerversammlung erfolgt, in der die Planung dargelegt und erörtert worden ist. Das Protokoll dieser Sitzung vom 11. März 1977 ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Die Erörterung führte zu keiner Änderung des Planinhaltes.

Am 15. Januar 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und am 1. Juli 1978 die Erweiterung des Planaufstellungsbeschlusses vom 15. Januar 1976 und die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz 1960 beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 18. Juli bis 18. August 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 28. Juni bis 12. Juli 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten — West — Kenntnis zu nehmen.

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

1. Herr Volker Biere, Bromberger Straße 70 und Mitunterzeichner
   Frau Kristel Biere, Bromberger Straße 70,
   Herr Heino Heinken, Bromberger Straße 72,
   Frau Erika Heinken, Bromberger Straße 72,
   Herr Horst Vierath, Bromberger Straße 68,
   Frau Margret Vierath, Bromberger Straße 68,
   Herr Walter Rumpf, Bromberger Straße 27,
   Frau Karin Rumpf, Bromberger Straße 27,

   fordern für das Grundstück Seewenjestraße 77 die Zahl der Vollgeschosse von II auf I herabzusetzen. Damit soll ein möglicher Ausbau bzw. eine Aufstockung des vorhandenen Verbrauchermarktes verhindert werden.

   Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Eine Herabsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von II auf I ist weder zur Verhinderung einer Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes erforderlich, noch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt.

   Aufgrund der vorhandenen das Grundstück Seewenjestraße 77 umgebenden Bebauung ergibt sich städtebaulich das Ziel, auch hier eine Zweigeschossigkeit zu erreichen.

   Das Grundstück Seewenjestraße 77 ist mit einem Einzelhandelsbetrieb mit einer Geschoßfläche von 1 500 qm bebaut. Eine Erweiterung dieses Einzelhandelsbetriebes läßt die im Bebauungsplan 1075 vorgesehene Bebauung von Gewerbegebiet insofern nicht zu, als nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der hier maßgeblichen Fassung vom 15. September 1977 größere Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan 1075 vor, in einem Teil des Geltungsbereiches Einzelhandelsbetriebe überhaupt nicht zuzulassen.

   Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplan 1075 nicht zu ändern.

2. Frau Grete Hackmann und Frau Käthe Hackmann, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Schackow & Partner,

wenden sich dagegen, daß entlang der Lissaer Straße und entlang des größeren Teils der Seewenjestraße ein Zu- und Ausfahrtverbot vorgesehen ist. Sie weisen darauf hin, daß diese Beschränkung von den bisher vorliegenden Bebauungsplanentwürfen abweicht und sehen auch keinen Grund für eine solche Beschränkung. Sie heben hervor, daß sie sich vorbehalten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Entlang bestimmter Abschnitte der Lissaer Straße und der Seewenjestraße sieht der Bebauungsplan 1075 ein Zu- und Ausfahrtverbot vor. Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, daß das Gewerbegebiet ausschließlich über den verkehrstechnisch günstigsten Bereich an der Seewenjestraße durch den Fahrverkehr erschlossen wird. Die Festsetzung ist erforderlich, weil Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs nur gewährleistet werden können, wenn die Zufahrt zu dem Gewerbegebiet einen genügenden Abstand von der durch eine Wechsel-Lichtzeichenanlage geregelten Kreuzung Seewenjestraße — Lissaer Straße — In den Barken erhält. Dies gilt um so mehr, als sich in diesem Gewerbegebiet ein großer Einzelhandelsbetrieb mit einer Geschoßfläche von 1 500 qm befindet und solche Betriebe erfahrungsgemäß ein höheres Verkehrsaufkommen verursachen. Die Zufahrt ist übrigens entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes vorhanden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1075 nicht zu ändern.

3. Die Firma Brema Kolonialwarenverkauf GmbH, auch vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Dr. jur. Ernst W. Albert, sowie

4. die Firma Klaus G. Steffens, Industriebau,

machen Bedenken und Anregungen geltend, daß in Teilen des Mischgebietes und des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden sollen.

Zur Begründung führt Herr Dr. Albert an, daß seine Mandantin Mieterin der zwischen Seewenjestraße und Lissaer Straße gelegenen Grundstücksfläche sei; der größere Teil sei von der Nutzungsbeschränkung betroffen. Diese würde seine Mandantin daran hindern, in eigener Regie oder durch Untervermietung an Dritte kleinere Läden zu errichten. Auch ein Verkaufsstand wäre nach Auffassung seiner Mandantin auf der von der Einschränkung betroffenen Fläche unzulässig.

Wenn das Planungsziel darin bestehe, die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, in diesem Falle die Erweiterung des bestehenden Supermarktes, über eine städtebaulich vertretbare Größenordnung hinaus zu verhindern, hätte es einer derartig radikalen und undifferenzierten Einschränkung der im Gewerbegebiet an sich zulässigen Nutzung nicht bedurft, zumal es andererseits erklärtes Planungsziel sei, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geringerer Größe zu ermöglichen. Ebensowenig dürfte es darauf ankommen, ob der Flächennutzungsplan von 1967 noch Grundlage heutiger Aussagen über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des ganzen Gebietes der Stadtgemeinde Bremen enthalten könne oder nicht. Es sei auch unbeachtlich, ob der Entwurf des Bebauungsplanes 1075 vom Inhalt des Flächennutzungsplanes von 1967 abweiche oder nicht. Vor diesem Hintergrund ergäben sich gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf insofern grundsätzliche Bedenken, als der Ausschluß jeglicher Einzelhandelsnutzung für das von seiner Mandantin angesprochene Grundstück auf eine lediglich der Verhinderung der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelsupermarktes dienen und somit auf ein lediglich negatives Planungsziel ausgerichtet sein könne.

Der Bebauungsplanentwurf mache nicht deutlich, wo denn überhaupt Ansiedlungsmöglichkeiten für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe gegeben sein sollten. Der Ortsgesetzgeber dürfe von dem Instrument des § 1 Abs. 4 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung nur im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes Gebrauch machen. Das sei nicht der Fall, wenn kleinflächige Einzelhandelsnutzung für den angesprochenen Grundstücksteil ausgeschlossen würde. Es könne nicht Sache des betroffenen Nutzers sein, zu untersuchen, ob überhaupt die in Bremen angestrebte Größenbeschränkung von Lebensmittelsupermärkten auf eine Verkaufsfläche von 500 qm rechtens sei oder nicht. Er könne nur davon ausgehen, daß § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung als wirksames Instrument im Sinne der diesem Bebauungsplan vorgegebenen Ziele ausreiche.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der für Gröpelingen zentrale Einkaufsbereich befindet sich entlang der Gröpe-

linger Heerstraße und im nördlichen Abschnitt der Lindenhofstraße. Insbesondere entlang der Gröpelinger Heerstraße soll dieser zentrale Einkaufsbereich erhalten und weiterentwickelt werden, weil dieser Standort den Wohngebieten beiderseits der Gröpelinger Heerstraße zugeordnet und durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen ist. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Wohnbebauung in der Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1075 ist im Bebauungsplan 1075 bereits ein Einzelhandelsbetrieb vorhanden, der die nach § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung außerhalb von Kerngebieten und für solche Betriebe festgesetzten Sondergebiete höchstens zulässige Geschoßfläche von 1 500 qm ausschöpft. Durch den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben für einen Teil des Geltungsbereiches soll vermieden werden, daß durch die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe die Versorgung der Wohnbevölkerung beiderseits der Gröpelinger Heerstraße verschlechtert wird. Durch diese Festsetzung wird nicht die Errichtung von sonstigen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, ausgeschlossen.

In den Teilen des Gewerbegebietes und des Mischgebietes, in denen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sein sollen, bleiben weiterhin alle anderen dort sonst nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen möglich, soweit sich die von ihnen ausgehenden Störungen im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung in vertretbaren Grenzen halten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1075 nicht zu ändern.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten — West — schließt sich der von der Deputation empfohlenen Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen an.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

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

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße

Bebauungsplan 1075

I. Anlaß der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan 1075 soll die bauliche Nutzung in diesem Bereich nach Art und Maß geregelt werden. Insbesondere sollen städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden, die entstehen könnten, wenn sich in diesem Bereich großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln würden.

Der in Gröpelingen bestehende zentrale Einkaufsbereich könnte ausgezehrt oder zumindest in seiner weiteren Entwicklung empfindlich gestört werden. Außerdem bestünde die Gefahr, daß das örtliche Straßennetz vor allem durch Kundenverkehr stärker belastet würde als dies nach städtebaulichen und verkehrstechnischen Gesichtspunkten vertretbar erscheint.

Andererseits soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geringerer Größe, wie sie für die Versorgung der örtlichen Wohnbevölkerung zweckmäßig und als Ergänzung der Einkaufsmöglichkeiten im Zentralbereich von Gröpelingen erwünscht sind, weiterhin ermöglicht werden.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1075 weist allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet aus. Er ist insoweit aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt, der für diesen Bereich Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und gewerbliche

Baufläche darstellt. Von der im Flächennutzungsplan dargestellten Abgrenzung zwischen gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche weicht der Bebauungsplan geringfügig ab, um für bestimmte Grundstücke an der Seewenjestraße, die als wirtschaftliche Einheit genutzt werden, auch einheitliche städtebauliche Festsetzungen zu schaffen.

In Teilen des Mischgebietes und des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Im Gewerbegebiet sind darüber hinaus mit Rücksicht auf die benachbarten Wohngebiete nur nicht wesentlich störende Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist im überwiegenden Teil des Bebauungsplanes zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze ausgewiesen. Auf bestimmten rückwärtigen Grundstücksteilen ist eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen.

Für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden für das allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet die Höchstgrenzen nach § 17 BauNVO ausgeschöpft. Für das Gewerbegebiet wurden geringere Grund- und Geschoßflächenzahlen ausgewiesen, als nach § 17 BauNVO möglich, um hier eine zu massive Bebauung zu vermeiden.

Durch Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde — soweit erforderlich — die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken geregelt.

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Straßen ausreichend erschlossen, so daß zusätzliche Erschließungsanlagen nicht ausgewiesen werden mußten.

Bauflächen für Garagen sind als Zubehör zu der geplanten Wohnbebauung ausgewiesen.

Für das Gewerbegebiet soll durch eine Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern eine Eingrünung erreicht werden.

Durch Festsetzung von Zu- und Ausfahrtverbot entlang der Lissaer Straße und einem Teil der Seewenjestraße soll erreicht werden, daß das Gewerbegebiet ausschließlich über den verkehrstechnisch günstigsten Bereich an der Seewenjestraße durch den Fahrverkehr erschlossen wird.

III. Kosten

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

DM 2 000,— für Grunderwerb.

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.

Protokoll über die Sitzung des Stadtteilbeirates Gröpelingen am 11. März 1977 im Gemeindesaal der Philippuskirche, Seewenjestraße 100, Nr. 2/77

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 23.00 Uhr

An der Sitzung nahmen folgende Beiratsmitglieder teil:

Herr Rolf Beifuß
Herr Günter Deicke

Herr Friedrich Göhrs
Herr Rolf Hebenstreit
Herr Georg Hildebrandt
Herr Josef Just
Herr Werner Krone
Frau Edith Kuhlmann
Herr Harald Meyer
Herr Peter Sakuth
Herr Klaus-Peter Schulz
Herr Wilfried Siebenmark
Herr Heiko Vogelsang

An der Teilnahme verhindert waren die Herren Hermann Bädecker, Hans-Günter Braunschweig, Friedrich Gebhardt und Frau Helga Sticht.

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die erschienene Bevölkerung, die Vertreter der Presse, die Abgeordneten der Bremischen Bürgerschaft sowie die Vertreter der örtlichen Organisationen. Als Gäste konnten außerdem begrüßt werden Herr Drögmöller vom Stadtplanungsamt, Herr Dr. Haller vom Senator für Wirtschaft und Außenhandel, Herr Wunderlich vom Stadt- und Polizeiamt sowie Herr Hinte vom Senator für Inneres.

Die Tagesordnung wurde um den Punkt 1 a „Wahl von Ausschußmitgliedern" erweitert und lautete wie folgt:

1. Genehmigung des Protokolls Nr. 1/77 vom 31. Januar 1977
1 a. Wahl von Ausschußmitgliedern
2. Beratung über eine künftige Nutzung des Grundstücks Seewenjestraße 77
3. Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten
4. Mitteilungen des Amts
5. Verschiedenes

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls Nr. 1/77 vom 31. Januar 1977

Das o. a. Protokoll wurde einstimmig genehmigt.

Punkt 1 a: Wahl von Ausschußmitgliedern

Die SPD-Fraktion schlug für den Fachausschuß Bau und Verkehr Herrn Friedrich Gebhardt vor, der aus dem Ausschuß Soziales, Jugend und Gesundheit ausschied.

Für Herrn Gebhardt wurde Herr Heiko Vogelsang in den Ausschuß gewählt.

Die Herren Gebhardt und Vogelsang wurden vom Beirat einstimmig in die genannten Ausschüsse gewählt.

Punkt 2: Beratung über eine künftige Nutzung des Grundstücks Seewenjestr. 77

Zunächst erläuterte Herr Drögmöller den Anwesenden die zur Zeit geltenden baulichen Festsetzungen für dieses Grundstück. Es handele sich hier um Gewerbeklasse II, was nach den heutigen Festsetzungen in etwa einem Gewerbegebiet entspräche. Für einen Teilbereich in der Bromberger Straße gelte etwa die Festsetzung allgemeines Wohngebiet — reines Wohngebiet —. Zur Ansiedlung eines Verbrauchermarkts auf dem Grundstück Seewenjestraße 77 müsse gesagt werden, daß nach dem geltenden Baurecht ein Verbrauchermarkt zulässig sei. Am 15. Januar 1976 habe die Deputation für Bau und Raumordnung im Rahmen eines Senatskonzepts für die Ansiedlung von Verbrauchermärkten einen Planaufstellungsbeschluß über eine zulässige Verkaufsfläche von 500 qm gefaßt. Zur Zeit seien jedoch Planungen erfolgt, einen Verbrauchermarkt in einer Größenordnung von 1 400 qm an dieser Stelle zu errichten. Die ursprünglichen Planungen der Firma Brema sahen einen Verbrauchermarkt in einer Größenordnung von ca. 2 000 qm vor.

Herr Dr. Haller vom Senator für Wirtschaft und Außenhandel ging sodann auf den angesprochenen Senatsbeschluß über die Ausweisung von 500 qm ein. Das Problem sei nunmehr, zu prüfen, ob die Senatskonzeption mit 500 qm Verkaufsfläche auch auf die Seewenjestraße zu übertragen sei. Hierzu müsse gesagt werden, daß nach den Vorstellungen des Senatsbeschlusses bis 1980 noch ca. 4 780 qm neue Verkaufsflächen im Bremer Westen möglich seien. Hiervon seien in der letzten Zeit bereits rd. 1 000 qm Verkaufsfläche (Aldi, Penny) geschaffen, so daß noch rd. 3 800 qm vertretbar seien. Die Frage könne zum jetzigen Zeit-

punkt nur lauten, ob der Standort Seewenjestraße mit 1 400 qm auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten befürwortet werden könne. Ferner sei zu klären, ob die erwähnten 3 800 qm Verkaufsfläche nur an integrierten Standorten geschaffen werden sollten.

Sodann erhielt die Bevölkerung Gelegenheit, Fragen an die Vertreter der Fachverwaltungen zu stellen.

Herr Hempe fragte nach evtl. Problemen, die sich aus der Änderung des noch gültigen Planaufstellungsbeschlusses ergeben könnten. Hierzu teilte Herr Drögmöller mit, daß bei einer möglichen Änderung der Ausweisung z. B. als Wohngebiet evtl. Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten. Ferner fragte Herr Hempe Herrn Dr. Haller, ob die Behörde des Wirtschaftssenators konkrete Vorstellungen habe, an welchen Standorten die noch möglichen 3 800 qm Verkaufsfläche geschaffen werden könnten.

Herr Dr. Haller wies darauf hin, daß seine Behörde nicht an der Zahl 3 800 qm festhalte, sondern dieses sei eine maximal vertretbare Größenordnung. S. E. sei vorteilhafter einen Teil der 3 800 qm an anderer Stelle, z. B. als Standort Zentralbereich Gröpelingen anzusiedeln.

Auf Verkehrsfragen angesprochen teilte Herr Wunderlich mit, daß das Stadt- und Polizeiamt keine Bedenken gegen die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts gehabt habe, das zu erwartende Verkehrsaufkommen sei ohne Schwierigkeiten abzuwickeln. Geprüft werden müsse jedoch, ob auf dem Grundstück genügend Einstellplätze eingerichtet werden können.

Herr Hinte ergänzte diese Aussagen, indem er mitteilte, daß er das Verkehrsaufkommen je nach Art des Markts unterschiedlich zu betrachten sei. Verkehrstechnisch sei es möglich, alles abzuwickeln, jedoch müsse die Frage gestellt werden, ob dieses auch im Sinne der Anlieger sei. Die sogenannte Verkehrssicherheit müsse völlig unterschiedlich gesehen werden, so sei z. B. die Verkehrssicherheit dort am geringsten gefährdet, wo z. B. der Verkehrsfluß überhaupt nicht mehr funktioniere. Ob man dieses jedoch wolle, sei eine ganz andere Frage. Zur Immissionsbelästigung könne gesagt werden, daß doppelt soviel Verkehr nicht gleichbedeutend sei mit einer doppelten Steigerung des Lärmpegels. Auch dieses sei eine Sache des Abwägens.

Auf Fragen, wie sich der Beirat entscheiden werde, falls es sich bei dem Interessenten für das Grundstück um keinen gewerkschaftlichen Betrieb handele, teilte Herr Sakuth mit, daß es für den Beirat nie eine Frage gewesen sei, welches Unternehmen sich an dieser Stelle ansiedele. Er, Herr Sakuth, habe die Hoffnung, daß sich der Beirat an diesem Abend nunmehr entscheide, ob ein Supermarkt an dieser Stelle und in welcher Größenordnung entstehe. Gemeinsames Ziel aller sollte sein, daß die Fläche über kurz oder lang einer Nutzung zugeführt werde.

Frau Biere wies auf die Unterschriftenliste, die sich gegen das geplante Projekt ausgesprochen habe, hin. Hierzu wurde vom Vorsitzenden mitgeteilt, daß auch Unterschriften vorlägen, die sich für die Errichtung eines Verbrauchermarkts aussprächen. Hier sollte man auch die Wertigkeit der Unterschriftenlisten prüfen. Herr Ziegert wies sodann auf die Bedenken der Gesamtschule West zum geplanten Verbrauchermarkt hin.

Hiernach erhielten die Vertreter der Firma Brema, Herr Krugmann und Herr Klose, Gelegenheit, den Anwesenden die Planungen für den Verbrauchermarkt zu erläutern. Es wurde mitgeteilt, daß die geplanten 1 400 qm von den Anwesenden in der Größenordnung nicht richtig gesehen wurden. So habe bereits das Bremacenter in Gröpelingen eine Verkaufsfläche von 1 000 qm. Geplant sei in dem zu errichtenden Verbrauchermarkt 850 qm für food-Artikel und ca. 450 qm für sogenannte non-food-Artikel einzurichten; evtl. sei auch ein Imbißstand geplant. Nach Ansicht der Firma Brema laufe diese Planung parallel zum Senatskonzept sowohl in Größe als auch Standort. Dieser Markt solle keinen überregionalen Einzugsbereich haben, gerechnet werde mit einem fußläufigendem Bereich von ca. 700 m (rd. 14 000 Einwohnern). Aus dem nicht fußläufigendem Bereich werden rd. 100 Autos pro Tag erwartet. Insgesamt rechne man mit ca. 30 000 Kunden im Monat. Davon ca. 10 000 mit PKW's. Diese Hochrechnungen ergeben ca. 10 — 34 PKW's pro Stunde. Somit seien ca. 20 Parkplätze ständig belegt. Diese Zahlen stimmen mit den Zahlen des Amtes für Straßen- und Brückenbau überein. Zielsetzung der Firma Brema sei es, Kaufkraftabwanderungen aus dem Bereich Gröpelingen in anderen Stadtteilen zu verhindern.

Herr Ubben wies auf die Gefahr für den örtlichen Einzelhandel bei Realisierung des Projektes hin und teilte mit, daß die ortsansässigen Betriebe kooperativ seien noch zum jetzigen Zeitpunkt in Verhandlung zu treten zum Wohle des örtlichen Einzelhandels. Gerade der Einzelhandel bilde sehr viele Nachwuchskräfte aus. Bei einem Verbrauchermarkt könne jedoch nicht davon ausgegangen werden, daß hier qualifizierte Ausbildungsplätze geschaffen werden. Hierzu gaben die Vertreter der Firma Brema entsprechende Erläuterungen.

Von einer evtl. Ansiedlungsmöglichkeit eines Verbrauchermarktes im Zentralbereich Gröpelingen gab Herr Sakuth zu erkennen, daß sich der Beirat noch nicht abschließend zu den Planungen in diesem Zentralbereich geäußert habe und von daher also auch dieser Bereich nicht Gegenstand der Erörterungen sein sollte.

Frau Kuhlmann wies in diesem Zusammenhang darauf hin, daß auch im Ortsteil Lindenhof bei einer möglichen Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit großen Verkehrsproblemen gerechnet werden müsse.

Herr Meyer erklärte, daß man bedenken solle, daß ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliege. Dieses sei ein wichtiger Punkt für die Entscheidung des Beirates. Er habe sich den Cometmarkt Holsteiner Straße angesehen und sei bei seinen Ermittlungen zu dem Ergebnis gekommen, daß sich die zu erwartende Entwicklung in der Seewenjestraße so gestalten werde wie von den Vertretern der Firma Brema erläutert. Man solle außerdem bedenken, daß die zu schaffenden Einstellplätze auch anderen zugute kämen (z. B. für den Bereich In den Barken).

Auf die Konzessionäre für den non-food-Bereich in dem geplanten Markt angesprochen teilte Herr Krugmann mit, daß man in den bereits bestehenden Märkten sehr gut mit diesen Konzessionären zusammengearbeitet habe. Es treffe nicht zu, daß Konzessionäre herausgedrängt wurden, vielmehr sei es so, daß man seitens der Firma Brema langfristige Verträge mit diesen Konzessionären anstrebe.

Zum Abschluß der öffentlichen Beratung stellte Herr Sakuth an die Vertreter der Fachverwaltungen folgende Fragen:

1. Wie habe man sich in der Vergangenheit von den ursprünglichen Planungen über 2 000 qm auf die jetzige Verkaufsfläche von 1 400 qm geeinigt?
2. Welche Größenordnung des Marktes sei aus der Sicht des Ressorts für Wirtschaft vertretbar?
3. Sei mit Entschädigungsansprüchen auch bei einer Verkaufsfläche von 500 qm zu rechnen?

Diese Fragen wurden wie folgt beantwortet:

Zu 1: Wünschenswert sei es, aufgrund der Planungen im Zentralbereich Gröpelingen den Markt so klein wie möglich zu halten. Hier stehe jedoch die Rechtslage entgegen. Dieses sei bei der Erteilung des Kompromisses berücksichtigt worden.

Zu 2: Eine Größenordnung von 500 bis 1 000 qm sei aus der Sicht des Ressorts Wirtschaft maximal vertretbar.

Zu 3: Eine Entschädigung sei durchaus möglich.

Nach einer Unterbrechung der Sitzung wurden folgende Anträge gestellt:

1. Seitens der SPD-Fraktion Zustimmung zum geplanten Verbrauchermarkt für eine Größenordnung von 1 400 qm und
2. von der CDU-Fraktion Zustimmung zu einem Verbrauchermarkt in einer Größenordnung von 500 qm.

Über den SPD-Antrag wurde in geheimer Abstimmung (beantragt von Herrn Göhrs) wie folgt abgestimmt:

7 Mitglieder sprachen sich für den Antrag aus,
4 Mitglieder des Beirates dagegen,
2 Mitglieder enthielten sich der Stimme.

Nach diesem Abstimmungsergebnis verzichtete die CDU-Fraktion auf Abstimmung über ihren Antrag.

Sodann gab Herr Beifuß noch eine Erklärung ab, weshalb sich die SPD-Fraktion für einen Verbrauchermarkt in einer Größenordnung von 1 400 qm ausgesprochen habe. Es wurde von Herrn Beifuß zugesichert, daß sich der Beirat bei Ein-

gang des Bauantrages mit Sorgfalt um Detailfragen z. B. Verkehrssicherheit kümmern werde.

Punkt 3: Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten

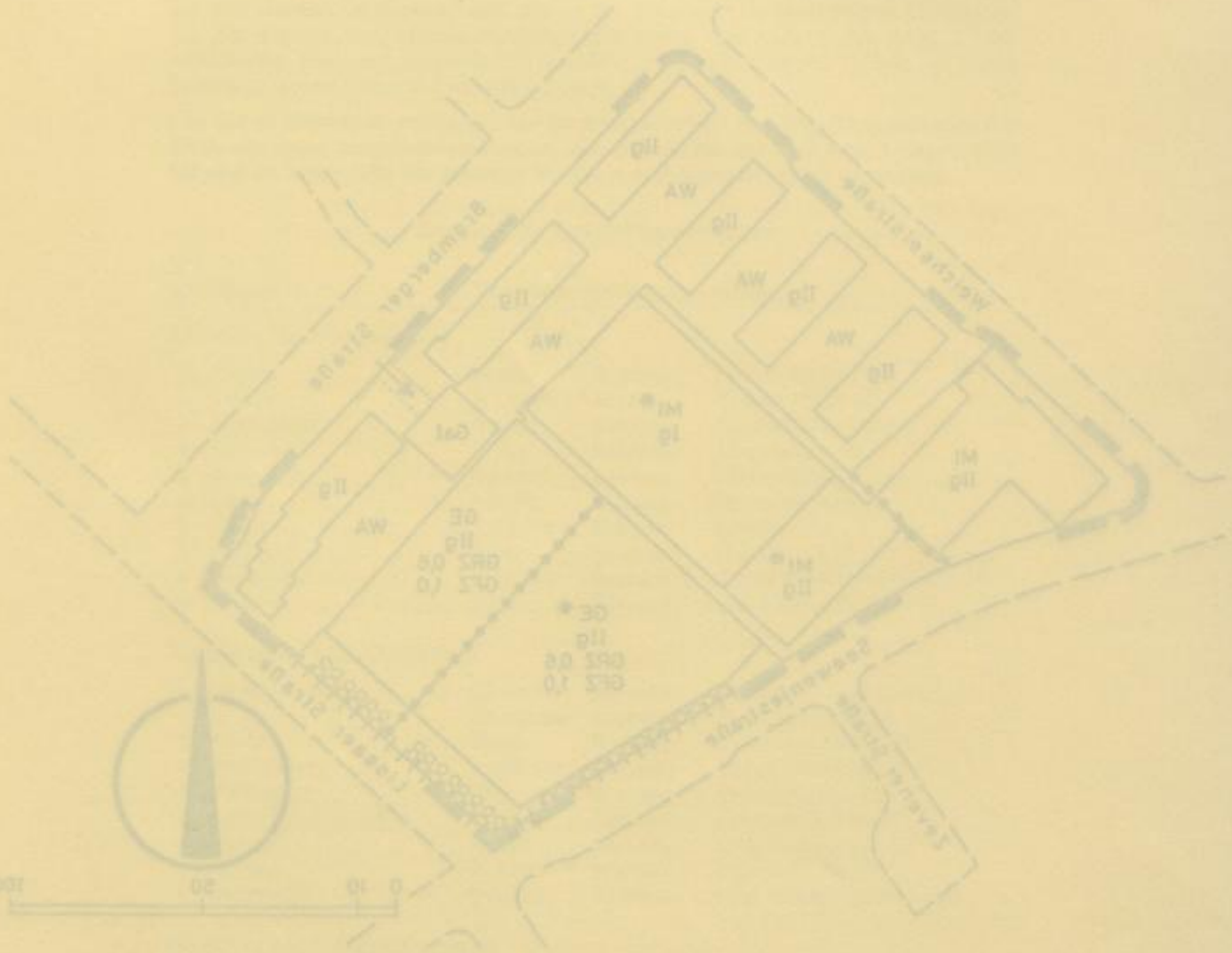
Hierzu lag keine Wortmeldung vor.

Punkt 4: Mitteilungen des Amtes

und

Punkt 5: Verschiedenes

Auch zu diesen beiden Tagesordnungspunkten lagen keine Wortmeldungen vor.

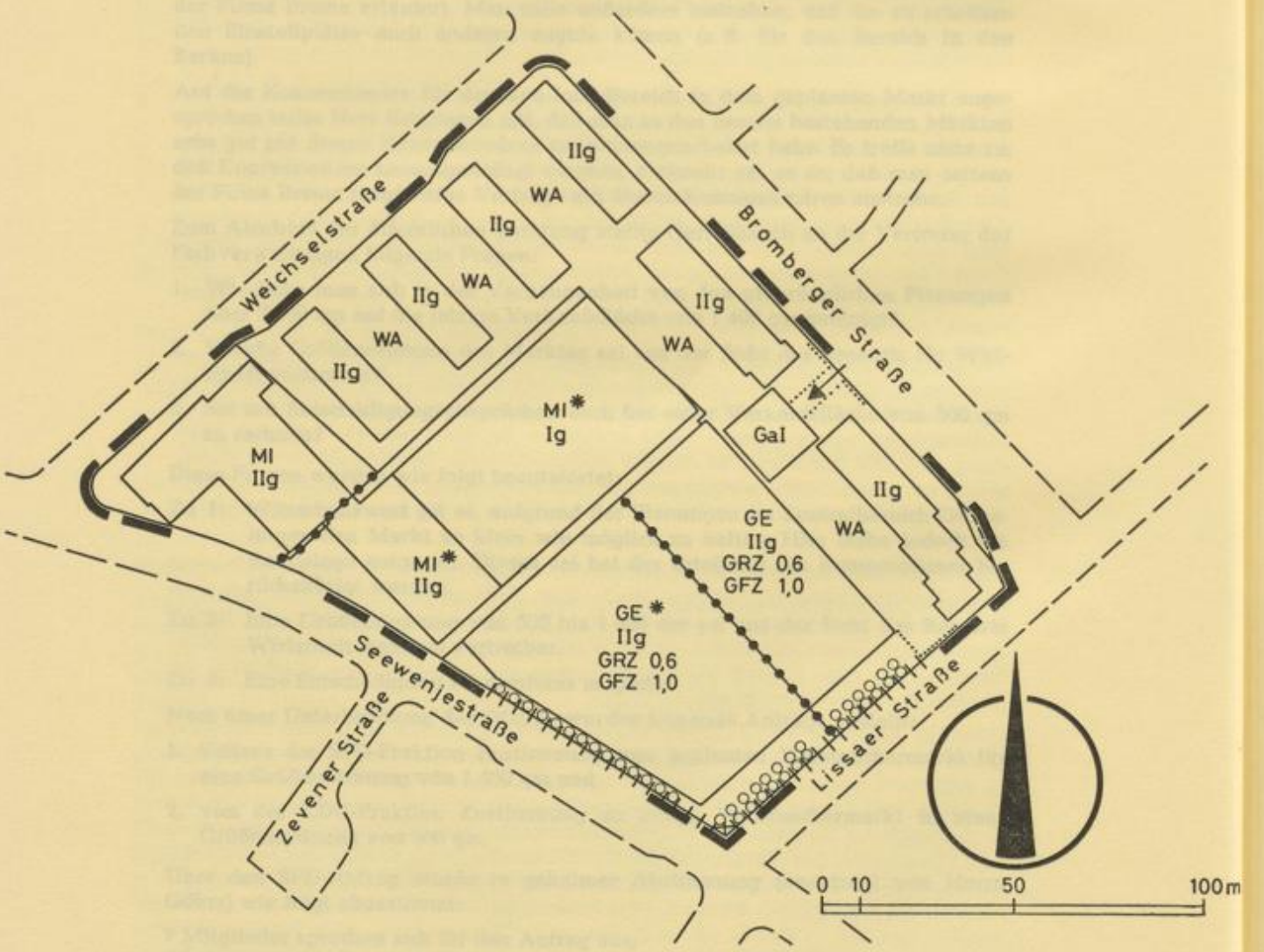


BEBAUUNGSPLAN 1075

für ein Gebiet zwischen Seewenjestraße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

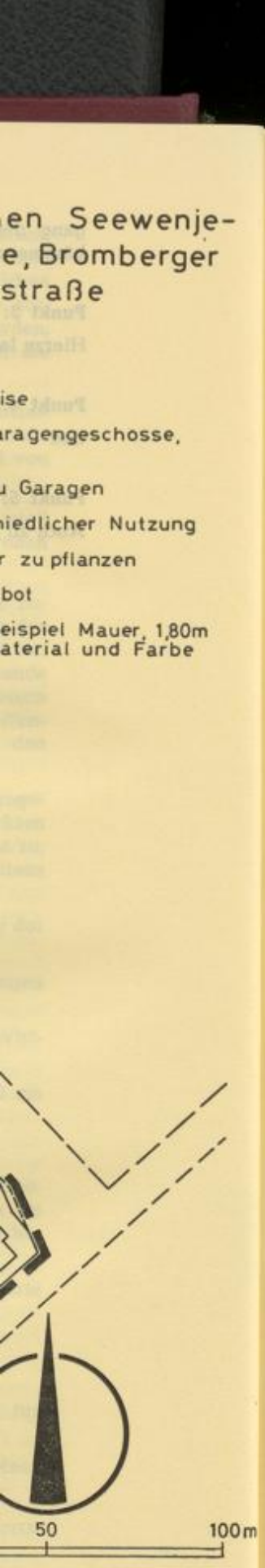
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	g	Geschlossene Bauweise
WA	Allgemeines Wohngebiet	Ga I	Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
MI	Mischgebiet	→	Ein- und Ausfahrt zu Garagen
GE	Gewerbegebiet	●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	○○○○○	Bäume und Sträucher zu pflanzen
GRZ	Grundflächenzahl	⊢⊢⊢⊢⊢	Zu- und Ausfahrtsverbot
GFZ	Geschoßflächenzahl	.....	Einfriedigung, zum Beispiel Mauer, 1,80m hoch, einheitlich in Material und Farbe
*	Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig		



en Seewenje-
e, Bromberger
straße

ise
ragengeschosse,

u Garagen
niedlicher Nutzung
r zu pflanzen
bot
eispiel Mauer, 1,80m
aterial und Farbe

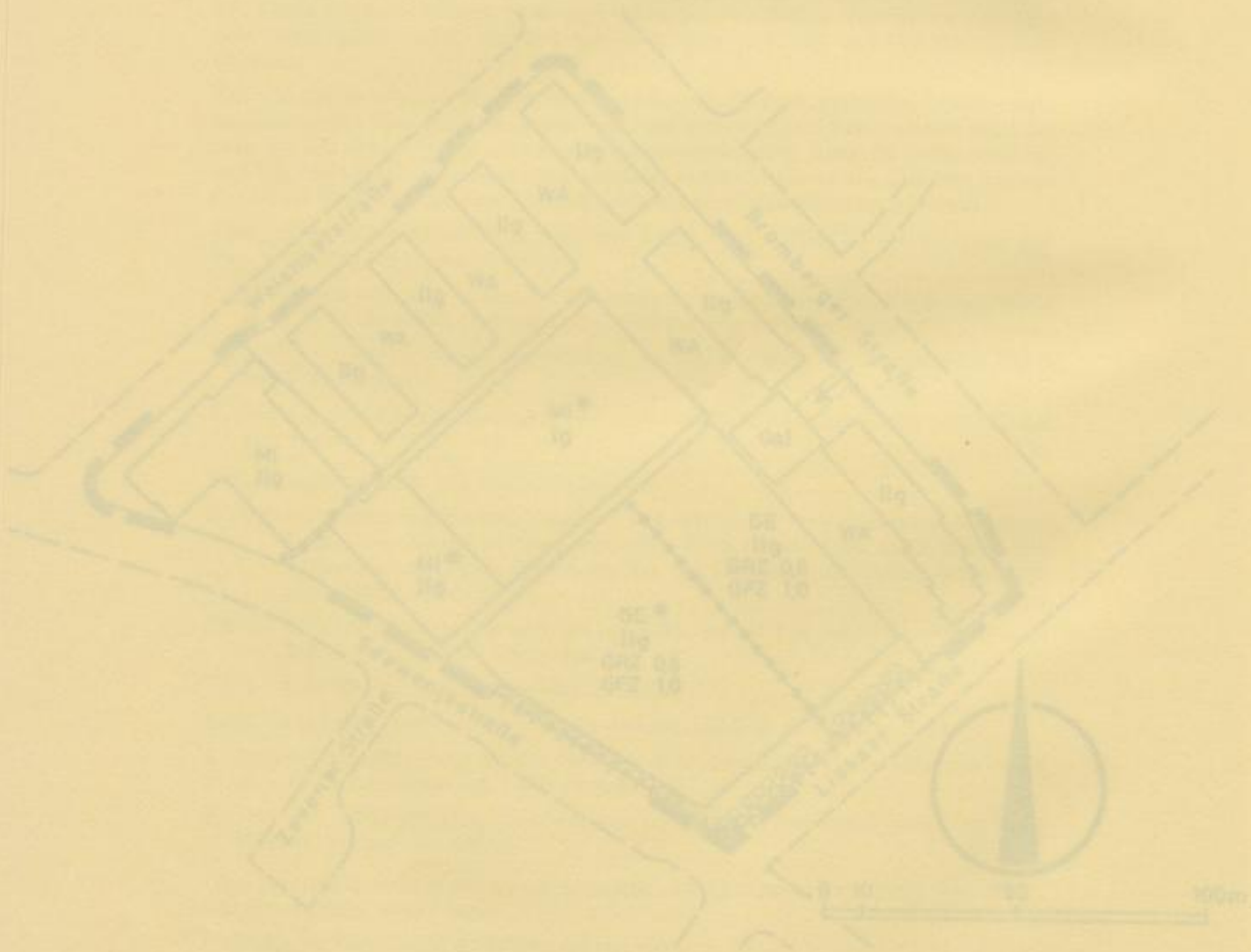


BEBAUUNGSPLAN 1075

für ein Gebiet zwischen Seewenje-straße, Lissaer Straße, Bromberger Straße und Weichselstraße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WI Wochengebiet
- GE Gewerbegebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- E Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Ga Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Einfriedigung zum Beispiel Mauer, Zaun, Hecke, vorherrschend in Material und Farbe


WA
WA
WA