Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(26.2.1979) Drucksache 9/539

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 539 S
26. 02. 79

Mitteilung des Senats

62. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Bundesbaugesetz (Landrat-Christians-Straße)

1. Geltungsbereich

Das Gebiet, für das die Veränderungssperre beschlossen werden soll, ergibt sich aus dem Übersichtsplan vom 10. Januar 1979. Es handelt sich um die Grundstücke Landrat-Christians-Straße 111 und 113 sowie um einen Teil (Zufahrt) des Grundstücks Weserstrandstraße 1 a einschließlich der vorgelagerten Straßenverkehrsflächen in Bremen-Blumenthal.

2. Geltendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan 1967 sind die fraglichen Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt.

Als städtebaulicher Plan gilt hier der Bebauungsplan 252 (Stadtbürgerschaftsbeschluß: 5. November 1958, Inkrafttreten: 23. Dezember 1958). Darin sind hier die Baustaffel 4 und Gewerbeklasse II festgesetzt.

Der Fluchtlinienplan Nr. 307, veröffentlicht am 10. Juni 1958, setzt außerdem für die Landrat-Christians-Straße und die Weserstrandstraße Straßenlinien fest, die z. T. den Planungszielen nicht genügen.

Am 7. Dezember 1978 hat die Deputation für Bau und Raumordnung einen Planaufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan 959 gefaßt. Es handelt sich um ein Gebiet in Bremen-Blumenthal, bestehend aus der Landrat-Christians-Straße ab Haus Nr. 111 einschließlich der Flurstücke Nr. 14 und 15 der Flur VR Nr. 158/1 und der Weserstrandstraße bis Flurstück Nr. 331 der Flur VR Nr. 155 (beidseitig).

3. Planungsziele

Der Ortskern Blumenthals um den sogenannten Blumenthaler Markt hat im Lauf der Zeit an Attraktivität verloren und läuft Gefahr, seine zentral-örtliche Bedeutung für Blumenthal immer mehr einzubüßen. Der z. T. überalterte Zustand der Gebäude, die Führung des Durchgangsverkehrs durch die Geschäftsstraßen, unzureichende Einrichtungen für den ruhenden Verkehr sowie fehlende Fußgängerbereiche und Grünflächen geben keine Impulse für eine zusätzliche Ansiedlung von Betrieben des Handels und Dienstleistungsgewerbes, die zur Stärkung des zentral-örtlichen Bereichs notwendig wären.

Zur Entwicklung des zentral-örtlichen Bereichs müssen städtebauliche Maßnahmen eingeleitet werden, die zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns führen. Dazu gehört die Einrichtung fußgängerfreundlicher Zonen, die von störendem Durchgangsverkehr, Parkplatzsuchverkehr, ruhendem Verkehr und anderen attraktivitätshemmenden Einflüssen entlastet werden sollen. Das bezieht sich insbesondere auf den Bereich um den sogenannten Blumenthaler Markt mit Mühlenstraße und Kapitän-Dallmann-Straße.

Als notwendige Voraussetzung hierzu sind in einer ersten Stufe folgende Arbeiten durchzuführen:

— Ausbau der Weserstrandstraße zur Aufnahme des Durchgangsverkehrs aus der Kapitän-Dallmann-Straße;

Universität Bremen
Bibliothek

— Bereitstellung von Flächen zur Unterbringung des anfallenden ruhenden Verkehrs in städtebaulich richtiger Zuordnung am Eingang der zukünftigen Fußgängerzone. Hierzu bieten sich nur die Grundstücke Landrat-Christians-Straße Nr. 111 und 113 an.

4. Erforderlichkeit der Veränderungssperre

Da zur Durchführung der Planungsziele, insbesondere für die Einrichtungen zugunsten des ruhenden Verkehrs, städtebaulich vertretbare Alternativen nicht erkennbar sind, ist es erforderlich, die Bauleitplanung nach den Bestimmungen des zweiten Teils des Bundesbaugesetzes (Sicherung der Bauleitplanung) zu sichern.

In diesem Sinne ist für das Grundstück Landrat-Christians-Straße 111 bereits eine auf 12 Monate befristete Zurückstellung eines Bauantrags (Bausumme ca. DM 25 000,—) nach § 15 BBauG mit Wirkung vom 2. Januar 1979 erfolgt. Beantragt ist die Nutzungsänderung des ehemaligen Kinosaals in eine Diskothek. Dieses Vorhaben ist mit den Planungszielen unvereinbar. Es erschwert die Durchführung der Planung wesentlich, weil sich hierdurch eine der Planung entgegenstehende Nutzung verfestigt und erhebliche Kosten aufgewendet werden, die entsprechend zu entschädigen wären. Die Zurückstellung des Baugesuchs war daher erforderlich.

Die Veränderungssperre ist erforderlich, weil im Zeitraum der Wirksamkeit der Zurückstellung nicht mit der Beschlußfassung des Bebauungsplans 959 gerechnet werden kann. Im übrigen ist es zur Vermeidung sonstiger Kosten für die Gemeinde auch erforderlich, wertsteigende Veränderungen der Grundstücke und die Errichtung oder Änderung wertsteigender baulicher Anlagen, die nicht genehmigungsbedürftig sind und daher von § 15 BBauG nicht erfaßt werden, zu verhindern.

Da derartige Bau- und Nutzungsänderungsabsichten aus dem vorliegenden Bauantrag geschlossen werden können, ist das schnellstmögliche Inkrafttreten der Veränderungssperre notwendig.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das folgende Ortsgesetz, dem die Deputation für Bau und Raumordnung am 25. Januar 1979 zugestimmt hat, **gemäß Artikel 99 Landesverfassung als dringlich zu beraten und zu beschließen.**

62. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Bundesbaugesetz (Landrat-Christians-Straße)

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 14 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Planbereich

Zur Sicherung der Planung wird für den im Übersichtsplan vom 10. Januar 1979 dargestellten Planbereich, bestehend aus den Grundstücken Landrat-Christians-Straße 111 und 113 sowie einem Teil (Zufahrt) des Grundstücks Weserstrandstraße 1 A einschließlich der vorgelagerten Straßenverkehrsflächen in Bremen-Blumenthal eine Veränderungssperre festgesetzt.

§ 2

Inhalt der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre nach § 1 hat zum Inhalt, daß

1. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden dürfen;
2. nicht genehmigungsbedürftige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen;
3. genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes erteilt werden.

§ 3

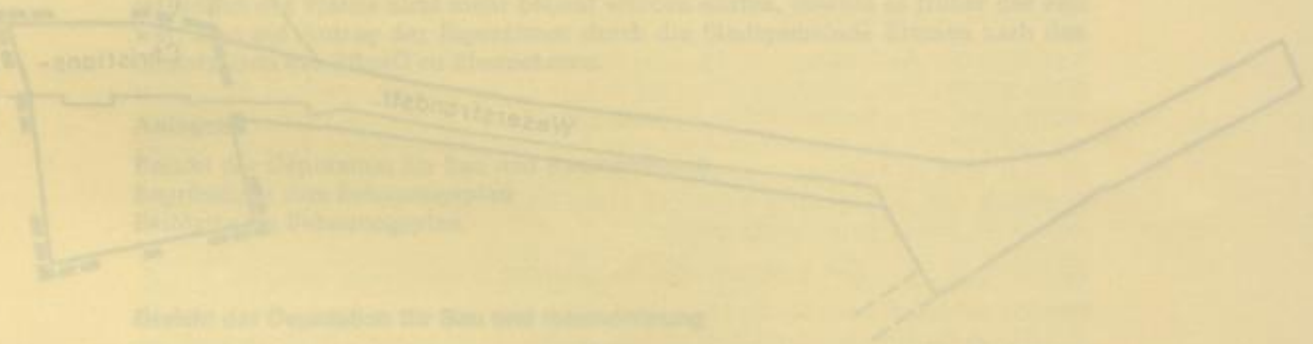
Übersichtspläne

Je eine Ausfertigung des Übersichtsplans liegt im Bauamt Bremen-Nord sowie im Ortsamt Blumenthal zu jedermanns Einsicht aus.

§ 4

Inkrafttreten

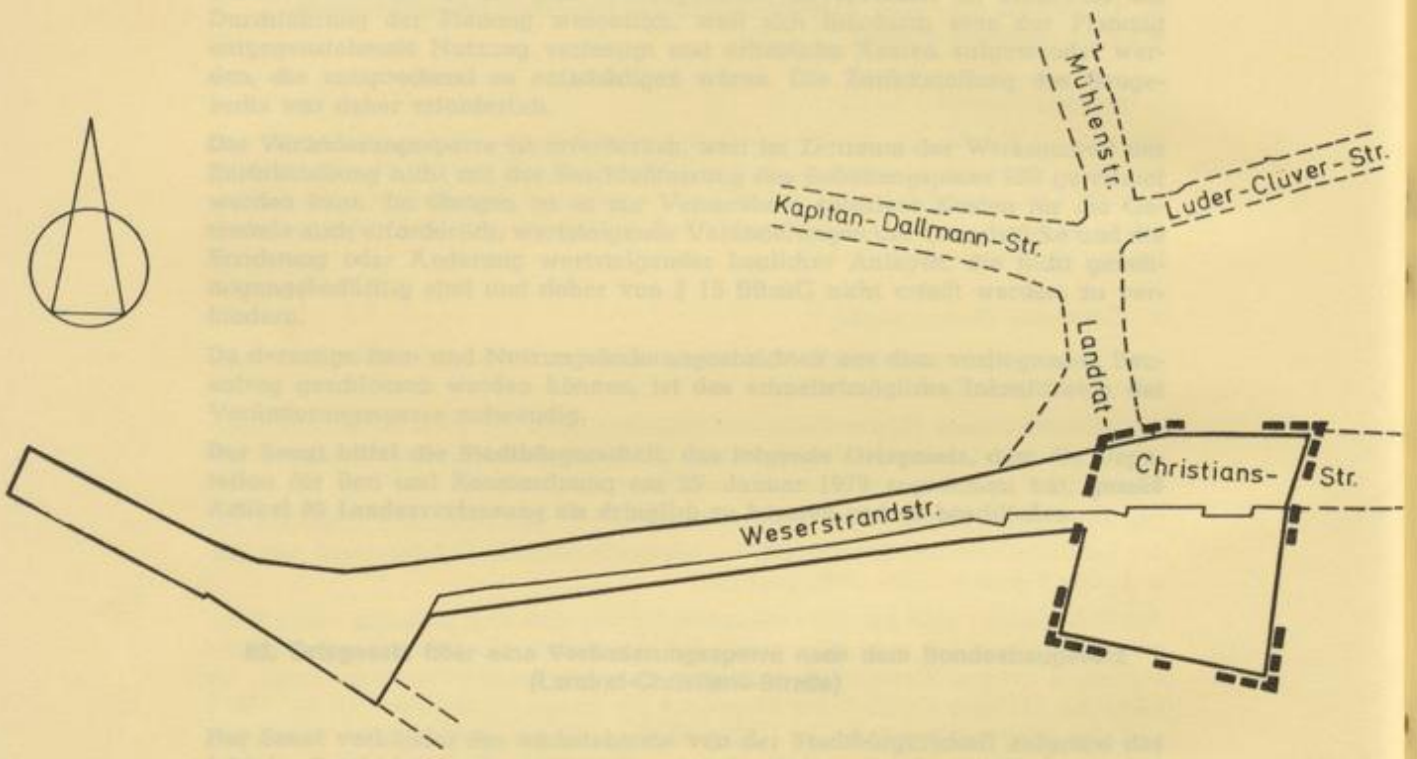
Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.



Druck: Hans Krohn, Bremen

Übersichtsplan zum 62. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Bundesbaugesetz

(Landrat-Christians-Straße)



---- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperr

—— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planaufstellungs-beschlusses