Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(5.3.1979) Drucksache 9/547

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 547 S
05. 03. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße

Bebauungsplan 1085

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 1. Juni 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Plans für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Plans 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 Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 2. Juni 1977 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Plans beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Obervieland
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 —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
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
die Neuapostolische Kirche in Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Gartenbauamt

Am 1. Januar 1977 ist das neue Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 1085 bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3, § 1 Absätze 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplans.

Hinsichtlich der mit dem Bebauungsplan 1085 bewirkten Herabzonung und der Beteiligung des Senators für Finanzen wird folgendes mitgeteilt:

Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs 1085 sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 854 zum Teil hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse geändert werden.

Der Bebauungsplan 1085 unterschreitet dabei in Teilbereichen die im Bebauungsplan 854 mit Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse.

Dies ist eine Herabzonung, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes eine Entschädigungsverpflichtung der Gemeinde zur Folge haben kann.

In welchem Umfang Herabzonungsansprüche berechtigt geltend gemacht werden können, kann nur im jeweiligen Einzelfall dem Grunde und der Höhe nach beurteilt werden. Kosten hierfür lassen sich deshalb zur Zeit noch nicht angeben.

Im übrigen wird wegen der Herabzonung auf die Begründung verwiesen.

Die Bremische Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (BREBAU), Bremen, hat bezüglich der Herabzonung dem Stadtplanungsamt folgendes schriftlich mitgeteilt:

„Aus Ihrem Hause wird uns mitgeteilt, daß der Bebauungsplan 1085 öffentlich ausgelegen hat und daß Anregungen und Bedenken während dieser Auslegung nicht erfolgt sind. Wegen der gegenüber dem Bebauungsplan 854 veränderten Ausweisung ist es nach Ihren Angaben jedoch erforderlich, den Plan nunmehr dem Finanzsenator vorzulegen.

Wir sind Eigentümer des Planungsgebiets und teilen Ihnen mit, daß die Umplanung seinerzeit auf unseren Wunsch erfolgt ist. Wir erklären ausdrücklich, daß wir wegen der veränderten Ausweisung bzw. Herabzonung der Wohngebäude keinerlei Schadensersatzansprüche stellen werden, sondern daß wir vielmehr daran interessiert sind, daß der Bebauungsplan 1085 so schnell wie möglich Rechtskraft erlangt."

Am 2. Juni 1977 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Plans gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Beiblatt hat vom 1. August bis 1. September 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 11. bis 25. Juli 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Beiblatt im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Plans ist nach Ablauf der Auslegungsfrist ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesem Schreiben ist auszuführen:

Herr Architekt Dipl.-Ing. Walter Zaag, Bremen, Parkallee 42,

teilt für die Bauherren Joh.-Ernst Lahrs und Ulrike Lahrs bezüglich des Ladenzentrums Arsterdamm/Martin-Buber-Straße folgende Bedenken und Anregungen mit:

„Zu dem vom 1. August 1977 bis 1. September 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 1085 mache ich Bedenken geltend.

Dieser Plan enthält nicht die mit dem Stadtplanungsamt vereinbarten Änderungen bezüglich der überbaubaren Flächen. Die vom Ortsamt gewünschten Änderungen, abweichend vom Bebauungsplan Nr. 854, die ich in einem Lageplan dem Stadtplanungsamt am 29. Juni 1976 eingereicht hatte, sind nicht voll in den neuen Bebauungsplan übernommen worden.

Ich bitte daher, diese Änderung im Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1085 aufzunehmen. Mir ist bekannt, daß das Ortsamt meinem Bauantrag bereits in der von mir eingereichten Form zugestimmt hat."

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

Das vorgenannte Schreiben 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.

Von dem Einwendenden wird im östlichen Bereich des Arsterdamms lediglich eine geringfügige Erweiterung der Bauzone begehrt. Diese geringfügige Erweiterung der Bauzone ist städtebaulich unbedenklich.

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

Da die Planänderung bezüglich der Erweiterung der überbaubaren Zone dem Baugesuch des Einwendenden entspricht und das Ortsamt Obervieland diesem Baugesuch bereits zugestimmt hat, ist das Ortsamt Obervieland zu dieser Planänderung nicht erneut um Stellungnahme gebeten worden.

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 Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Plans für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzung des Plans 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 ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße

Bebauungsplan 1085

I. Anlaß der Planaufstellung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1085 bestehen städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplans 854, der am 23. Oktober 1973 rechtsverbindlich geworden ist.

Durch veränderte Anforderungen an den Wohnungsbau ist es erforderlich geworden, die städtebaulichen Festsetzungen in diesem Bereich mit dem Bebauungsplan 1085 zu ändern.

II. Planinhalt

Entsprechend den geänderten Anforderungen an den Wohnungsbau sind im nördlichen Planbereich Bauzonen mit 1- bis 2-geschossiger Bebauung ausgewiesen, die den Bau von Einfamilienreihenhäusern ermöglichen sollen.

Die sich südlich anschließende 3- bis 6-geschossige Bebauung weist dagegen Flächen für den Geschoßwohnungsbau aus. Die Bauzonen im allgemeinen Wohngebiet (WA) lassen die Errichtung von Einkaufsmöglichkeiten zur Versorgung der Wohnbevölkerung zu.

Der Bebauungsplan 1085 beinhaltet hinsichtlich der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse eine sogenannte Herabzonung, indem vielfach die Zahl der Vollgeschosse gegenüber dem Bebauungsplan 854 reduziert wird.

Diese Herabzonung kann nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes zu einer Entschädigungspflicht führen. Eine Herabzonung ist erforderlich, um den veränderten städtebaulichen Anforderungen gerecht werden zu können. Dabei wurde der Verkehrslärm berücksichtigt.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind im Plangebiet in ausreichendem Umfang ausgewiesen.

Die Ausweisung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Neuapostolische Kirche) entspricht dem vorhandenen Bedarf.

III. Kosten

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

für Arbeiten des Amts für Straßen- und Brückenbau	DM	47 000,—
für Arbeiten des Amts für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM	110 000,—
für Grunderwerb	DM	35 000,—.

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

IV. Folgemaßnahmen

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 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 Plans 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 1085 nach dem Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße

Nachrichtliche Übernahme:

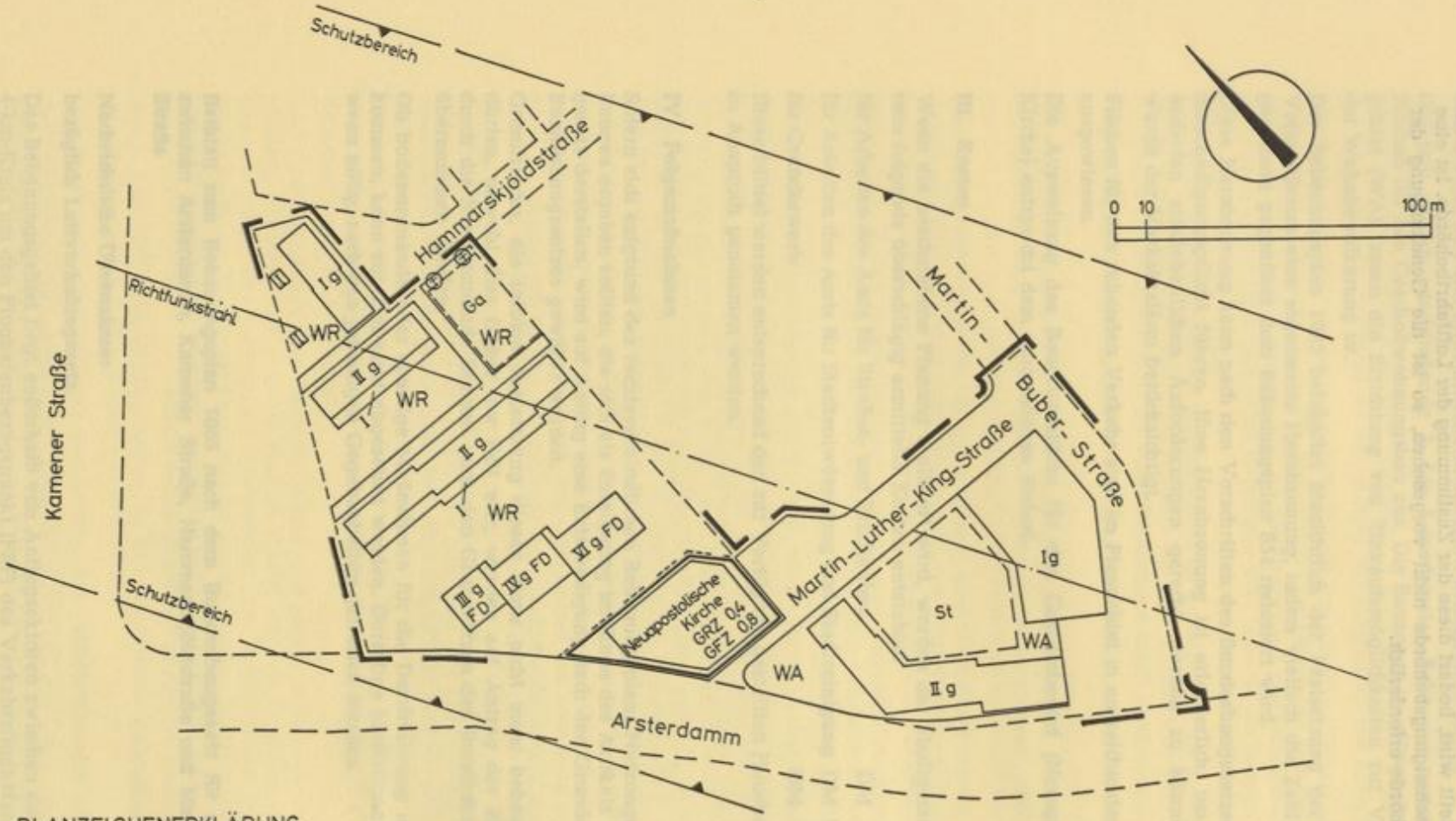
bezüglich Luftverkehrsgesetz

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von Anflugsektoren 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 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke im 4-km-Kreis die Höhe von + 18,20 m NN überschreiten sollen.

Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme 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 1085 für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Kamener Straße, Hammarskjöldstraße und Martin-Buber-Straße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
g	Geschlossene Bauweise
▭	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
St	Stellplätze
Ga	Garagen, eingeschossig
FD	Flachdach
⊕	Bäume zu pflanzen

II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
g	Geschlossene Bauweise
▭	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
St	Stellplätze
Ga	Garagen, eingeschossig
FD	Flachdach
⊕	Bäume zu pflanzen



Druck: Hans Krohn, Bremen

BREM
Stadtbi
9. Wahl