Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(2.4.1979) Drucksache 9/561

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 561 S
02. 04. 79

Mitteilung des Senats

1. Ortsgesetz gemäß § 39 h Abs. 1 BBauG (Herderstraße/Roonstraße)

Ortsgesetz gemäß § 39 h Abs. 1 BBauG für ein Gebiet bestehend aus den Grundstücken Herderstraße Nr. 100 bis 106, Roonstraße Nr. 1 und 3 sowie 2 und 4 sowie der vor diesen Grundstücken liegenden Straßenfläche.

Die besondere Bedeutung dieses Gebiets besteht darin, daß die städtebauliche Situation — Einmündung der Roonstraße in die Herderstraße — im Zusammenhang mit der hier vorhandenen Bebauung ein Ortsbild mit einem sich von der Umgebung abhebenden ortstypischen Charakter prägt.

Dieses Ortsbild wird wesentlich bestimmt durch die Altbauten Herderstraße 102 bis 106, die Altbauten Roonstraße 1 und 3.

Die Gebäude Herderstraße 102 bis 106 bilden den optischen Abschluß der Roonstraße. Die Bedeutung dieser Gebäude für den Abschluß wird noch betont durch die unveränderte ursprüngliche Bauform als Reihung von Einzelhäusern mit einheitlicher Gestaltung und gleichen Architekturelementen sowie einheitlicher Höhe und Nutzung als Wohngebäude.

Die Gebäude Roonstraße 1 und 3 stehen wegen ihrer baukünstlerischen Bedeutung als Einzelobjekte unter Denkmalschutz.

Auch aus dem Grund ist zu fordern, daß diesen Gebäuden eine angemessene Umgebung erhalten bleibt.

Die vorgenannten Gebäude sind einzeln und im Zusammenhang von städtebaulicher, stadtgeschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Sie begrenzen eine straßenräumliche Einheit und damit das gemäß § 39 h Abs. 1 Bundesbaugesetz zu beschließende Gebiet, das in seiner Gesamtheit das Ortsbild prägt.

Einbezogen werden darin auch die Gebäude Roonstraße 2 und 4, ferner Herderstraße 100, die einzeln ohne städtebauliche, geschichtliche oder künstlerische Bedeutung sind. Sie stehen jedoch in einem optisch derart engen Zusammenhang mit den Gebäuden von Bedeutung, daß das gesamte charakteristische Ortsbild durch Maßnahmen an diesen Gebäuden beeinträchtigt oder zerstört werden kann.

Das erhaltenswerte Ortsbild ist gefährdet durch Abbruch-, Umbau- und Änderungsabsichten. Zum Schutz der erhaltenswerten städtebaulichen Situation kann die Gemeinde aufgrund des § 39 h BBauG in einem Ortsgesetz Gebiete bezeichnen, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus besonderen in § 39 h Abs. 3 und 4 BBauG bezeichneten Gründen versagt werden kann. Für das festzulegende Gebiet treffen die unter § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 BBauG aufgeführten Gründe zu.

Gemäß § 39 h Abs. 6 BBauG kann der Eigentümer von der Stadt die Ubernahme des Grundstücks verlangen, wenn nach § 40 Abs. 2 BBauG es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen.

Anträge auf Umbau liegen für die Gebäude Herderstraße 102 und 104 vor. Bei einer Versagung der Genehmigung gemäß § 39 h BBauG könnte unter bestimmten Voraussetzungen die Ubernahme der Grundstücke durch die Stadtgemeinde Bremen verlangt werden.

Die Kosten dafür werden überschlägig auf DM 450 000,— geschätzt.

Nicht in Betracht kommt der Ersatz von Aufwendungen für den Abriß und Neuaufbau der Häuser Herderstraße 102 und 104. Das ergibt sich aus § 39 h Abs. 6 BBauG.

Eine Übernahme der anderen Grundstücke kommt voraussichtlich nicht in Betracht, da bauliche Maßnahmen an den Gebäuden auch unter Berücksichtigung des Schutzgedankens des § 39 h BBauG vorstellbar sind.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Mitte hat dem 1. Ortsgesetz gemäß § 39 h Abs. 1 BBauG (Herderstraße/Roonstraße) zugestimmt.

Der Senator für Wissenschaft und Kunst und das Landesamt für Denkmalpflege haben keine Bedenken geäußert.

Die Finanzdeputation hat von dem Entwurf des 1. Ortsgesetzes gemäß § 39 h Abs. 1 BBauG am 21. Dezember 1978 zustimmend Kenntnis genommen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 13. April 1978 einen Aufstellungsbeschluß für das 1. Ortsgesetz gemäß § 39 h Abs. 1 Bundesbaugesetz (Herderstraße/Roonstraße) gefaßt und am 25. Januar 1979 dem Gesetz zugestimmt.

1. Ortsgesetz gemäß § 39 h Abs. 1 des Bundesbaugesetzes für ein Gebiet bestehend aus den Grundstücken Herderstraße Nr. 100 bis 106, Roonstraße Nr. 1 und 3 sowie 2 und 4 sowie der vor diesen Grundstücken liegenden Straßenflächen

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 39 h Abs. 1 und § 16 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Gebiet

In dem aus den Grundstücken Herderstraße 100 bis 106 und Roonstraße 1 und 3 sowie 2 und 4 bestehenden und im Übersichtsplan vom 13. April 1978 dargestellten Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen, im § 39 h Absatz 3 Nrn. 1 und 2 BBauG bezeichneten Gründen versagt werden.

§ 2

Versagungsgründe

Eine Genehmigung für das in § 1 dieses Ortsgesetzes bezeichnete Gebiet darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt, oder
2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere stadtgeschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 3

Übersichtsplan

Eine Ausfertigung des Übersichtsplans liegt in der Plankammer des Stadtplanungsamts zu jedermanns Einsicht aus.

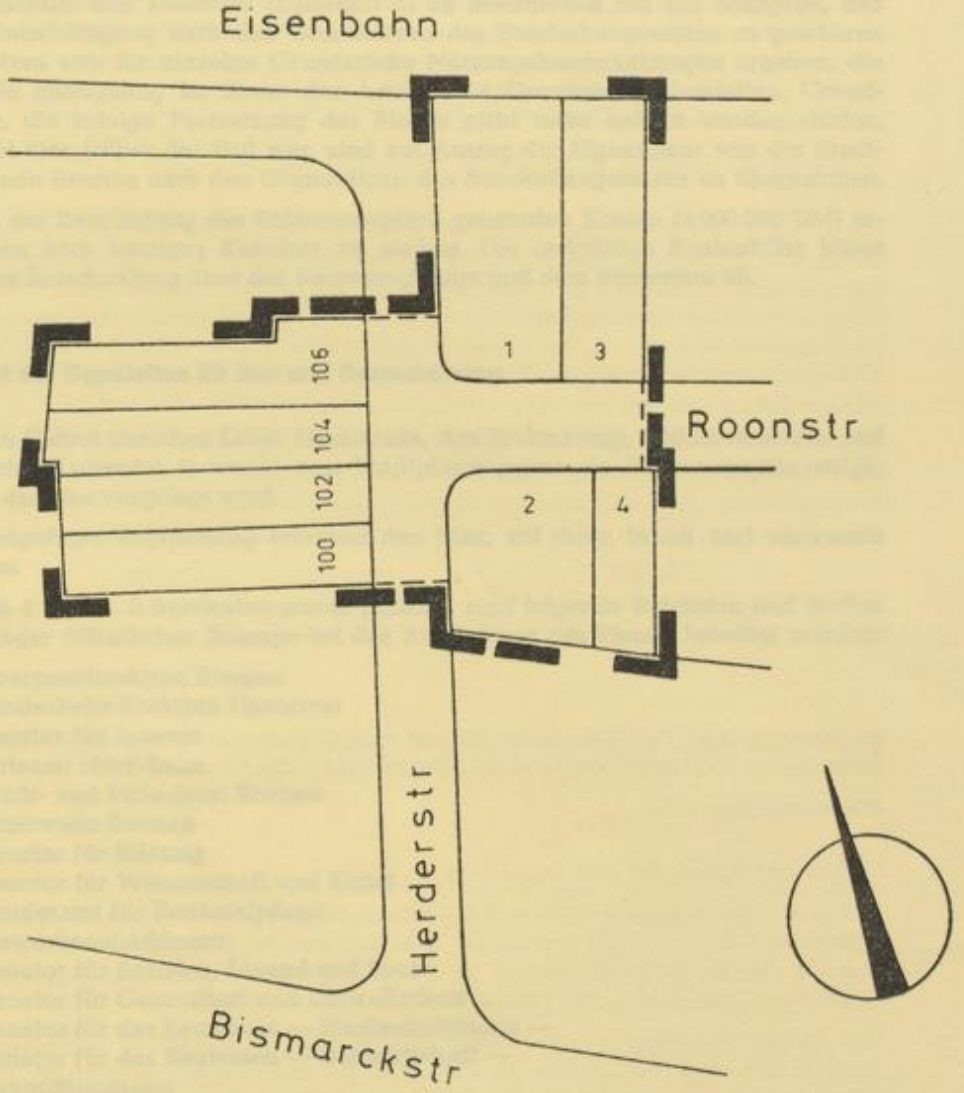
§ 4

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz ritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN

Für die 1. Satzung (Herderstraße / Roonstraße) nach § 39 h Absatz 1 Bundesbaugesetz



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Druck: Hans Krohn, Bremen