Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(21.5.1979) Drucksache 9/576

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 576 S
21. 05. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet am Aumunder Heerweg, abschnittsweise beidseitig von der Uhthoffstraße bis Breite Straße, zwischen Neue Straße, Straße An der Aumunder Kirche und Borcherdingstraße einschließlich Grundstücke im anschließenden Bereich der Seitenstraßen des Aumunder Heerweges in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 1570 (Aumunder Heerweg — Ost)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 25. Januar 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG und des StBauFG zu übernehmen.

Anlage 1

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet am Aumunder Heerweg, abschnittsweise beidseitig von der Uhthoffstraße bis Breite Straße, zwischen Neue Straße, Straße An der Aumunder Kirche und Borcherdingstraße einschließlich Grundstücke im anschließenden Bereich der Seitenstraßen des Aumunder Heerweges in Bremen-Vegesack — Bebauungsplan 1570 — wurde gemäß den Beschlüssen der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Februar 1965, 18. Dezember 1970, 8. Dezember 1972 und 12. Juni 1975 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt wird verwiesen.

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt:

Senator für Arbeit
Gewerbeaufsichtsamt
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Bildung
Senator für Finanzen
Liegenschaftsamt
Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
Senator für das Bauwesen — Stadtplanung, Stadterneuerung —
Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
Senator für das Bauwesen — Raumordnung, Landesplanung —
Bauamt Bremen-Nord
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Kataster- und Vermessungsverwaltung

Wasserwirtschaftsamt
Senator für Inneres
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Hafenbauamt
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Senator für Wissenschaft und Kunst
Landesamt für Denkmalpflege
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Architektenkammer
Bremische Evangelische Kirche
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Handelskammer Bremen
Handelskammer Bremen (Einzelhandelsabteilung)
Handwerkskammer Bremen
Katholisches Pfarramt Hl. Familie
Oberpostdirektion Bremen
Wasser- und Schiffahrtsdirektion
Wasser- und Schiffahrtsamt

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die Träger öffentlicher Belange — bis auf das Gewerbeaufsichtsamt Bremen, das sich bei der öffentlichen Auslegung geäußert hat — gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Der Beirat der Betroffenen hat in seiner Sitzung am 12. Oktober 1977 folgenden Beschluß gefaßt:

„Der Beirat der Betroffenen nimmt den Bebauungsplanentwurf Nr. 1570 zustimmend zur Kenntnis und stimmt dem nun einzuleitenden Verfahren nach dem von der Bremischen Gesellschaft aufgestellten Ablaufschema zu."

Der Beirat beim Ortsamt Vegesack hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 1977 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wird folgendes mitgeteilt:

„Der Bebauungsplan 1570 stellt eine Weiterentwicklung aus dem mit den Zielen der Stadtentwicklung abgestimmten Nutzungskonzept von 1975 dar. Darin übernimmt der Aumunder Heerweg die Funktion einer Randerschließung für das Mittelzentrum Vegesack; dies ist wiederum die Voraussetzung für Ordnung der Verkehrsverhältnisse im inneren Bereich.

Es wird begrüßt, daß im Bebauungsplan nicht nur ein Verteiler für den Autoverkehr geschaffen werden soll, sondern ebenso das Zentrum für Radfahrer und Fußgänger zugänglicher gemacht wird und Parkmöglichkeiten vorgesehen sind. Der Absicht, straßenbild-gestaltende Elemente zu erhalten bzw. einzurichten (z. B. Baumbepflanzung zwischen Straße und Radweg), wird zugestimmt. Daß die Zufahrtstraßen zum Heerweg im wesentlichen in ihren Profilen erhalten werden, entspricht der Notwendigkeit, im Sanierungsgebiet auf vorhandenen Erschließungsmustern aufzubauen.

Gegen den Bebauungsplan 1570 bestehen keine Bedenken."

Erörterung des Planentwurfs gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG und § 9 StBauFG ist durchgeführt worden. Auf die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde hingewiesen. Der abschließende Bericht liegt vor.

Die Ergebnisse sind bei der Planung berücksichtigt worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 1. Juni 1978 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 25. Juli 1978 bis zum 25. August 1978 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 5 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen, zu denen folgendes ausgeführt wird:

1. Gewerbeaufsichtsamt Bremen:

Der o. g. Bebauungsplan wurde überprüft. Gegen die vorgelegte Fassung mit Zeichnungsdatum vom 25. April 1978 sind Einwände zu erheben, da gegenüber dem Plan vom 6. Oktober 1977 keine Änderungen eingetreten sind (siehe unser Schreiben vom 28. November 1977 an die Bremische Gesellschaft).

Schreiben vom 28. November 1977:

Der o. g. Bebauungsplan wurde überprüft. Gegen die vorgelegte Fassung mit Zeichnungsdatum vom 6. Oktober 1977 sind Einwände zu erheben, da an der Plangrenze „Neue Straße" auf den Flurstücken 294-95 und 298-99 die Firma Siems ein Gerüstlager unterhält. Die davon ausgehenden Immissionen können u. E. so erheblich sein, daß es bei den angrenzenden Grundstücken zu Belästigungen kommt.

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

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde vereinbart, den Einwand im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu behandeln.

Das Gerüstlager der Fa. Siems befindet sich außerhalb des Sanierungsgebietes und außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Immissionsschutzrechtliche Belange bleiben jedoch wirksam.

Der Betrieb liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes 1572. Hier schlug der Senator für Arbeit in seiner Stellungnahme vor, den Betrieben, die zu Belästigungen im allgemeinen Wohngebiet (WA) führen können, bei der Durchführung des Planes geeignete Grundstücke zur Verlagerung der Betriebe anzubieten.

Für die derzeitige Nutzung der Flurstücke 295 und 298 besitzt die Fa. Siems lediglich Bestandsschutz.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes Bremen dahingehend zu berücksichtigen, daß für das Gerüstlager der Fa. Siems von der Stadtgemeinde Bremen ein Ersatzangebot unterbreitet wird mit der Zielsetzung, den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu genügen und die zentrumsnahe Wohnnutzung in diesem Bereich zu sichern und zu entwickeln.

2. Dieter und Irmtraud Seidel, Borcherdingstraße 3, 2820 Bremen 70:

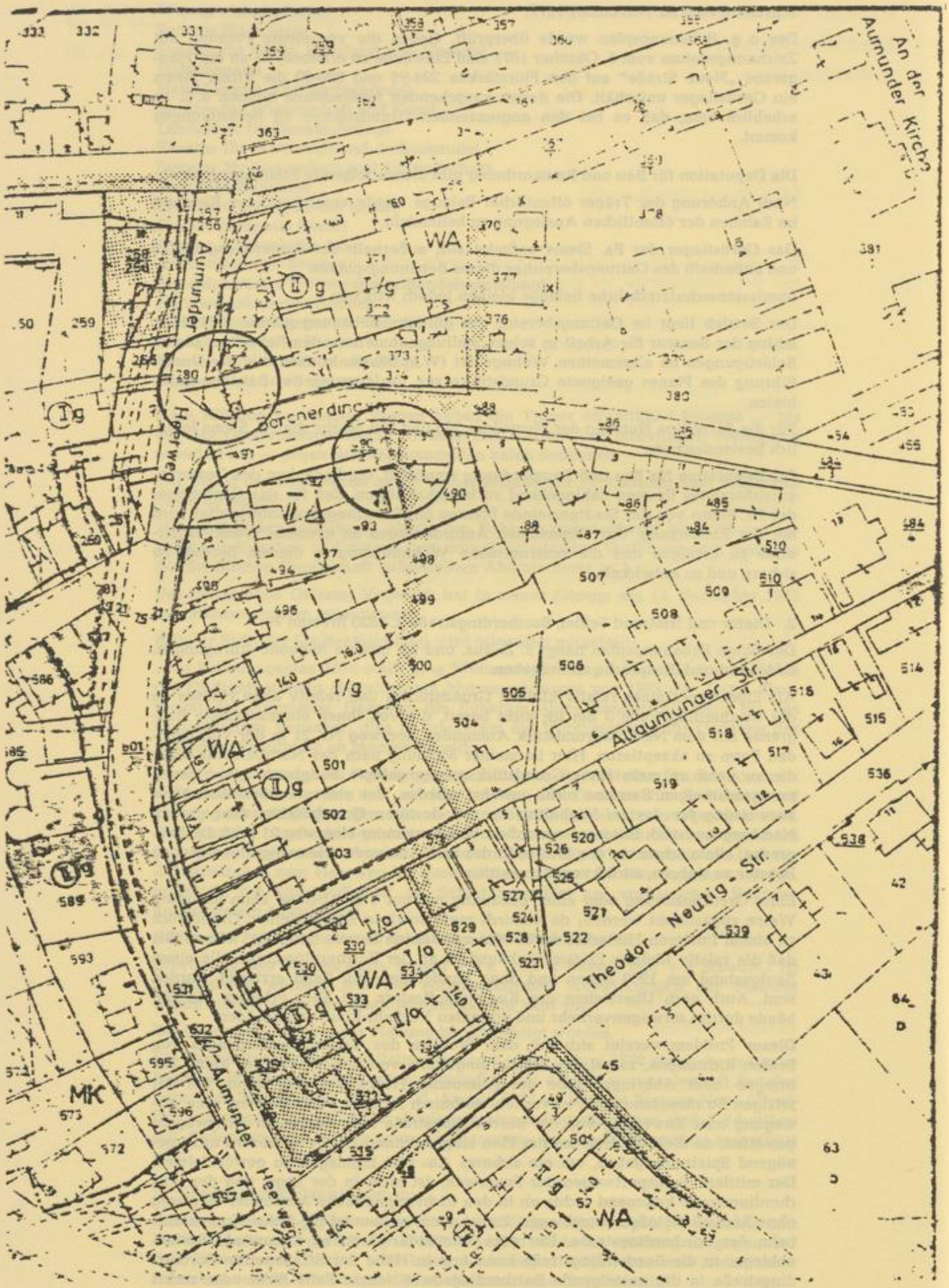
Der obige Bebauungsplan hängt z. Z. aus, und ich möchte folgende Anregungen, Bedenken und Einsprüche weitergeben.

Als Eigentümer eines relativ kleinen Grundstückes und relativ alten Hauses an der Borcherdingstraße 3 bin ich nicht bereit, die von Ihnen eingezeichnete Baugrenze auf dem Nachbargrundstück Aumunder Heerweg Nr. 21 in der vorliegenden Form zu akzeptieren. Hier ist meiner Meinung nach das Nachbarrecht durch die zu nahe an mein Haus/Grundstücksgrenze gelegte Baugrenze einer neuen zweigeschossigen Bauzone nicht gewahrt worden. Bei einer verbindlichen Neuausweisung für das im Verhältnis zu den dortigen Grundstücken sehr großen Nachbargrundstück Borcherdingstraße 1 und Aumunder Heerweg 21 muß die Baugrenze, allein schon um das Lichtrecht der zum Aumunder Heerweg hinzeigenden Fenster zu wahren, zurückversetzt werden.

Einer Grenzbebauung oder einer Bebauung mit nur 3 m Abstand kann in keiner Weise zugestimmt werden; da dadurch mein sowieso schon kleines Grundstück zu einem finsteren Hinterhof wird. Wie vor Jahren bereits berichtet, wissen Sie, daß die relativ kleinen Einfamilienhäuschen an der Borcherdingstraße alle einen Bautenstand um 1900 haben und ohne Fundamente auf Sand errichtet worden sind. Auch nach Überziehen des Kopfsteinpflasters mit Teer erleiden die Gebäude durch Lastwagenverkehr und normalen Verkehr Risse und Schäden.

Dieses Problem vereint sich mit dem Problem des Verkehrsaufkommens von beiden Richtungen, zumal die Borcherdingstraße von der Anlage her keine Zubringer- oder Abbringerstraße des Aumunder Heerweges sein kann. Bei der jetzigen Straßenplanung ist es verkehrstechnisch nicht zu verantworten, eine Abwegung oder Zuwegung von der Borcherdingstraße zum Aumunder Heerweg zu gestatten, da die Sichtdreiecke (im Plan eingezeichnet) den Autofahrern nicht genügend Spielraum geben, um ein sicheres Ab- und Einbiegen zu gewährleisten. Der mittlere Transportwagen der Feuerwehr ist nicht in der Lage, von der Borcherdingstraße kommend rechts ab in den Richtungsverkehr Aumunder Heerweg ohne Rückwärtsstoßen einzubiegen. Es sei denn, er benutzt die linke Straßenfahrbahn der Borcherdingstraße. Der vom Aumunder Heerweg kommende Rechtsabbieger in die Borcherdingstraße kann erst in Höhe der Straßenmitte Borcherdingstraße in die ansteigende Borcherdingstraße sehen. Falls links oder rechts

Anlage zu Schreiben 2





zufälligerweise Autos parken, gleicht die Borcherdingstraße in diesem Abschnitt einem Verkehrshindernis, was zahlreiche Unfälle immer wieder beweisen. Auch die Abfahrt Wilhelm-Hartmann-Straße kann aus verkehrstechnischen Gründen allein vom Niveauunterschied den Sichtdreiecken und der schmalen Kronenbreite der Straße meiner Meinung nach nicht 100prozentig befahren werden. Lkw-Verkehr ist hier völlig ausgeschlossen.

Mein Vorschlag:

Die Wilhelm-Hartmann-Straße und Borcherdingstraße vom Hauptverkehr Aumunder Heerweg abzuschneiden, zumal die Theodor-Neutig-Straße den Richtungsverkehr nach beiden Seiten mit der Hauptkreuzung Theodor-Neutig-Straße/ Aumunder Heerweg aufnimmt. Zumindest muß der Verkehr Borcherdingstraße ein Einbahnstraßenverkehr werden, und ich bitte, dieses Problem zu erörtern.

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

Dem Einspruch soll hinsichtlich der Grenzbebauung entsprochen werden. Die vorgeschlagenen verkehrslenkenden Maßnahmen sind jedoch nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die verkehrlichen Belange finden bei der Ausbauplanung Berücksichtigung.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt — wie im Deckblatt eingetragen —, die Bauzone im Bereich der Flurstücke 492 und 493 um 6 m zu verringern.

3. Architekt Horst Guddat, Wilhelm-Hartmann-Straße 3/4, 2820 Bremen 70:

Als Nachbar der Grundstücke „Theodor-Neutig-Straße" 4—6 erhebe ich zu o. g. Bebauungsplan Einspruch. Meine Gründe sind folgende:

Ich habe bei mehreren Einwohnerversammlungen, auf denen dieser Plan erläutert wurde, darauf hingewiesen, daß die geplante 2geschossige, geschlossene Eckbebauung („Aumunder Heerweg/Theodor-Neutig-Straße") mit einem Grenzabstand von 3 m aufhören müßte. Der natürliche Höhenunterschied zwischen dem Grundstück „Theodor-Neutig-Straße 6" und meinem Grundstück „Altaumunder Straße 1" würde durch eine Grenzbebauung verschwinden.

Da mein Grundstück nur 9 Meter breit ist, würde dieses bei einer 2geschossigen, geschlossenen Bebauung sehr stark eingeengt werden.

Aus diesen Gründen bitte ich, den Bebauungsplan so zu ändern, daß die Bauzone mit einem Grenzabstand endet.

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

Der Einspruch soll durch Änderung der Baugrenzen berücksichtigt werden. Die Baugrenzen werden zur Grenzlinie um 3 m zurückgesetzt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt — wie im Deckblatt eingetragen —, Grenzabstände festzulegen und durch die Festsetzung einer Garagenfläche den Bestand der Garagen zu sichern.

4. Christian Bolland, Borcherdingstraße 2 a, 2820 Bremen 70:

Laut o. g. Bebauungsplan ist eine Arkade im Bereich Aumunder Heerweg meines Wohn- und Geschäftshauses geplant. Das bedeutet eine einschneidende Verkleinerung der Grundfläche meines Betriebes; ich muß deshalb mein Geschäft — Verkaufsladen und Bäckerei — schließen. Da das Geschäft Grundlage für die Sicherung meines Lebensunterhaltes ist, beanspruche ich eine Abfindung wegen der Geschäftsaufgabe.

Weiterhin ist mir eine Entschädigung zu gewähren für die Abgabe von Grundfläche und umbautem Raum.

Die geplante Straßenführung sieht vor, daß der Fußweg unter den oberen Geschossen hindurchgeführt wird, die Fahrbahn grenzt unmittelbar an das Haus an. Dadurch bedingt und mit Sicherheit auch dadurch, daß die Lärmbelästigung durch Zunahme des Straßenverkehrs (Busverkehr und Zunahme des Verkehrseinflusses durch Änderungen der Verkehrsführung im Bereich Vegesack sowie Verkehr in beiden Fahrtrichtungen) erheblich sein wird, werden Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Diese Maßnahmen gehen zu Lasten des Sanierungsträgers.

Trotz dieser Maßnahmen befürchte ich eine Minderung des Wohnwertes bzw. des Grundstückswertes. Ich mache einen Anspruch auf Schadenersatz geltend.

Der Hausdurchbruch macht außerdem erhebliche Änderungen im Bereich des Kellers, der derzeitigen Geschäftsräume sowie der Fassadengestaltung notwendig. Hierüber sind mit dem Sanierungsträger bisher keine Verhandlungen geführt worden, insbesondere nicht darüber, welche Maßnahmen kostenmäßig vom Sanierungsträger übernommen werden. Ich erwarte vom Sanierungsträger, daß er konkrete Vorstellungen unterbreitet, um entscheiden zu können, ob ich dem Bebauungsplan zustimmen kann.

Vorbehaltlich, daß meinen Ausführungen entsprochen wird bzw. akzeptable Vorstellungen unterbreitet werden, stimme ich dem Bebauungsplan zu.

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

Mit der Familie Bolland sind frühzeitig Gespräche bezüglich der Minderung der durch den Bebauungsplan entstehenden persönlichen und wirtschaftlichen Nachteile im Zuge der Erarbeitung eines Sozialplans geführt worden. Als Alternative zum Verbleib der Betroffenen auf dem jetzigen Grundstück ist der Ankauf des Grundstückes, die Zahlung einer Entschädigung für die Gewerbeaufgabe und die besondere Förderung eines Ersatzobjektes erörtert worden. Die betroffene Familie will sich entscheiden, sobald aufgrund des rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes 1570 unabdingbar festgestellt werden kann, welche Konsequenzen durch den Bebauungsplan für ihr Grundstück entstehen können. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

5. Heinz Buschmann, Aumunder Heerweg 39, 2820 Bremen 70:

Einspruch gegen Bebauungsplan 1570

hier: Flurstück 296

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den von Ihnen aufgestellten Bebauungsplan 1570 vom 25. April 1978.

Begründung:

Im Zuge des Ausbaus der Straße Aumunder Heerweg sollen lt. Bebauungsplan auf dem Flurstück 297 (Ecke Aumunder Heerweg/Neue Straße) Einstellplätze erstellt werden. Diese Einstellplätze werden in dem Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen, wodurch mein Grundstück im vorderen Bereich ein Eckgrundstück wird, so daß mit einem Ausbau der Neue Straße erhebliche Anliegerkosten entstehen.

Als ich mir das Grundstück 1966 kaufte, war ich bedacht, kein Eckgrundstück zu erwerben. Außerdem wurde mir 1966 auch der Kanalbaubeitrag mit Anschluß an der Neuen Straße mit der Begründung abgelehnt, daß mein Grundstück kein Eckgrundstück sei und ich den Anschluß zum Aumunder Heerweg legen müsse (ich hatte zu der Zeit noch ein Überwegungsrecht zur Neuen Straße). Dadurch mußte ich für Kanal- und Wasseranschluß statt 15 m nunmehr 65 m auf meinem Grundstück verlegen. Ich bin also durch ein Eckgrundstück jetzt doppelt benachteiligt. Ich schlage deshalb vor, das Flurstück nicht als Straßenverkehrsfläche, sondern nur als „öffentliche Fläche" auszuweisen. Dem Bebauungsplan 1570 kann ich nur dann zustimmen, wenn Sie mir die schriftliche Zusage geben, daß ich als Sanierungsgeschädigter keine Straßen- und Kanalbaukosten zu zahlen habe (Aumunder Heerweg und Neue Straße), und außerdem eine Entschädigung erhalte, um auf meinem Grundstück und in meinem Gebäude die entsprechenden Einrichtungen gegen Lärm und Immission installieren lassen zu können.

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

Ein Ausbau der Neuen Straße ist nicht beabsichtigt (vergl. Punkt D der Begründung zum Bebauungsplan). Die Anbindung des Grundstückes Aumunder Heerweg 39 erfolgt in der bestehenden Form an den Aumunder Heerweg. Die Neue Straße behält den einseitigen Fußweg auf der Ostseite.

Für das im Sanierungsgebiet gelegene Grundstück richtet sich das Erschließungsbeitragsrecht nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG). Danach wird eine durch die Sanierungsmaßnahmen bedingte Werterhöhung durch Erhebung eines Ausgleichsbetrages gemäß § 41 Abs. 4 und 5 StBauFG nach Beendigung der Sanierung abgeschöpft. Eine solche Werterhöhung kann auf Erschließungsvorteile

zurückgeführt werden. Diese Systematik schließt die zusätzliche Erhebung von Erschließungsbeiträgen aus.

Entschädigungen für vorsorgliche und nachträgliche Schallschutzmaßnahmen können von der Stadtgemeinde als Baulastträger in Höhe der erbrachten notwendigen Aufwendungen geleistet werden, wenn bestimmte Schallgrenzwerte überschritten werden.

Die Stadtgemeinde wird vor und nach Ausbau des Aumunder Heerweges Messungen vornehmen lassen. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Der Beirat der Betroffenen Vegesack hat in seiner Sitzung am 30. Oktober 1978 der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Der Beirat beim Ortsamt Vegesack hat sich in seiner Sitzung am 14. November 1978 einstimmig damit einverstanden erklärt, bezüglich der eingegangenen Bedenken und Anregungen im vorgeschlagenen Sinne zu verfahren.

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 ein Gebiet am Aumunder Heerweg, abschnittsweise beidseitig von der Uhthoffstraße bis Breite Straße zwischen Neue Straße, Straße An der Aumunder Kirche und Borcherdingstraße einschließlich Grundstücke im anschließenden Bereich der Seitenstraßen des Aumunder Heerweges in Bremen-Vegesack zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes 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 BBauG und des StBauFG zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Anlage 2

Begründung zum Bebauungsplan 1570 (Aumunder Heerweg — Ost)

I. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan 1570 (Aumunder Heerweg-Ost) umfaßt ein Gebiet am Aumunder Heerweg, abschnittsweise beidseitig von der Uhthoffstraße bis Breite Straße, zwischen Neue Straße, Straße An der Aumunder Kirche und Borcherdingstraße einschließlich Grundstücke im anschließenden Bereich der Seitenstraßen des Aumunder Heerwegs in Bremen-Vegesack.

Der Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 2,8 ha und schließt eine Fläche von 0,89 ha außerhalb des Sanierungsgebietes mit ein. Die Einbeziehung erleichtert die Erreichung des Sanierungszieles und berücksichtigt die strukturellen Zusammenhänge.

II. Gegenwärtiger Zustand

Der Aumunder Heerweg genügt in seiner Dimensionierung und Anbindung an das Verkehrsnetz nicht den Anforderungen, die an die funktionsgerechte Bewältigung des Verkehrsaufkommens gestellt sind.

Der Abschlußbericht der vorbereitenden Untersuchungen stellt zu städtebaulichen Mißständen unter Punkt 3.1.2 (Funktionsfähigkeit) u. a. fest:

„Lage und Dimensionierung der Straßenzüge, die den fließenden Verkehr zum Zentralbereich aufnehmen sollen, genügen nicht den Anforderungen eines Wohn- und Geschäftszentrums. Neben den geringen Fahrbahnbreiten bilden die schmalen Fußwege eine stete Gefahr für Anwohner und Besucher des Zentrums. Durch provisorische Verbesserungen des Verkehrsflusses wurde die Unübersichtlichkeit des gesamten Netzes noch erhöht und eine Orientierung für den Besucher erschwert."

Der Aumunder Heerweg bildet mit seinen Anschlußbereichen eine wichtige Radwegverbindung im Sanierungsgebiet, dies insbesondere durch die Lage zu den Schulzentren.

Der Aumunder Heerweg grenzt den Bereich Alt-Vegesack ein (früherer Name: Grenzstraße) und bildet ein Gliederungselement zwischen unterschiedlich städtischen Bereichen.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 sind die Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt.

Für die Wohnbauflächen auf der Nordseite des Aumunder Heerwegs wurden im Bebauungsplan 251 (Bekanntmachung am 30. Juli 1959) die Baustaffel 2a und auf der Südseite die Baustaffel 2 festgesetzt. Innerhalb des Planbereichs wurde die Gewerbeklasse III ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 310 (Bekanntmachung am 8. März 1971) weist auf der Nordseite des Aumunder Heerwegs im Geltungsbereich zwischen Uhthoffstraße und Jaburgstraße für die Wohnbauflächen geschlossene, zweigeschossige zwingende Bauweise aus. Für das Eckgrundstück Theodor-Neutig-Straße/Uhthoffstraße ist eine geschlossene, zwingend viergeschossige Bauweise ausgewiesen. Für das Kerngebiet auf der Südseite zwischen Fährzubringer und Wilhelm-Hartmann-Straße ist ebenfalls geschlossene, zweigeschossige zwingende Bauweise festgesetzt, dies gilt auch für das Mischgebiet auf der Südseite zwischen Jaburgstraße und Wilhelm-Hartmann-Straße.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

Das im Rahmen des Abschlußberichts gebilligte Nutzungskonzept weist den Ausbau des Aumunder Heerwegs aus. Der Ausbau des Aumunder Heerwegs als Teil der Äußeren Erschließung dient als Vorbereitende Maßnahme der Erhaltung und Stärkung des Mittelzentrums Vegesack (Sanierungsziel), daneben ist die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Radfahrer und Fußgänger, zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der alternativ geführten Erörterungen nach § 2a BBauG und § 9 StBauFG wurde ein Ausbauvorschlag erarbeitet, der den Bestand der straßenbegleitenden Bebauung weitestgehend sichert und die ortstypische Situation mit den städtebaulichen Akzenten erhält.

Aufgrund des Bebauungsplanes sollen die vorhandenen Straßen zur Führung des örtlichen Verkehrs ausgebaut und die hierfür notwendigen Verkehrsflächen gesichert werden. Außerdem soll die rechtliche Grundlage zur Erschließung des rückwärtigen Gebietes für eine weitere Bebauung mit Einfamilienhäusern geschaffen werden.

V. Planinhalt

A. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1967 (Wohnbauflächen).

B. Maß der baulichen Nutzung

Für die Grundstücke am Aumunder Heerweg werden bis auf 3 Flurstücke zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Für den teilweise erschlossenen, inneren Bereich zwischen der Borcherdingstraße und der Neuen Straße wird die eingeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, die dem bereits überwiegend bebauten Bereich entspricht.

Bei der Ausweisung der bebauten Flächen für einzelne, bereits vor Inkrafttreten der BauNVO bebauten Grundstücke werden die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechend § 17 Abs. 9 BauNVO überschritten, um städtebaulich sicherzustellen, daß diese Grundstücke auch weiterhin bebaubar bleiben.

Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur unter Geländeoberfläche zulässig, um den ortstypischen Landschaftsraum zu sichern.

C. **Bauweise, Baugrenzen**

Um die weitere bauliche Entwicklung entlang des Aumunder Heerwegs zu sichern, wurde im Planbereich überwiegend die geschlossene Bauweise festgesetzt, da die vorhandene offene Bebauung größtenteils nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften einer offenen Bauweise entspricht (Bauwiche, Abstandsflächen).

Die geschlossene Bauweise unterstützt mit Rücksicht auf die bereits bestehende geschlossene Bebauung den städtebaulichen Zusammenhang.

Für den inneren Bereich zwischen Borcherdingstraße und Neue Straße sowie der Ostseite der Neuen Straße wurde entsprechend der bestehenden Bebauung die offene Bauweise festgesetzt.

Teile der Gebäude Aumunder Heerweg 6, 14 und 16 werden als Verkehrsfläche festgesetzt, um im Zuge weiterer baulicher Entwicklung (Neubau) eine zweckmäßige Querschnittsgestaltung des Straßenraumes sicherzustellen.

Bei dem im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen vorzunehmenden Straßenausbau soll auf die Inanspruchnahme dieser Flächen zunächst verzichtet werden, um soziale Härten zu vermeiden. Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in Dachform und -richtung sowie bei der Wahl der Materialien an den gegebenen ortstypischen Gegegebenheiten zu orientieren. Es ist beabsichtigt, den Siedlungscharakter in diesem städtischen Randbereich zu sichern und zu erhalten.

D. **Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen (Ausbauplanung)**

Der Aumunder Heerweg erhält in diesem Abschnitt eine Fahrbahnbreite von 6,50 m. Die Radwege werden beidseitig geführt.

Es ist nicht beabsichtigt, den öffentlichen Personennahverkehr durch diesen Abschnitt zu führen.

Öffentliche Stellplätze sind im Ausbauplan beidseitig des Aumunder Heerwegs im Bereich der Einmündung der Neuen Straße sowie auf dem Eckgrundstück Neue Straße/Aumunder Heerweg vorgesehen.

Mit Rücksicht auf die reizvolle städtebauliche Situation am Nordende der Wilhelm-Hartmann-Straße wird das Regelprofil eingeengt. Die Ausweitung des Straßenprofils im Bereich zwischen Friedrich-Lürssen-Straße und Neue Straße enthält auf der Nordseite des Aumunder Heerwegs eine Baumpflanzung zwischen Fahrbahn und Radweg, die zur Gliederung des Straßenraumes beiträgt und zusammen mit dem Pflanzgebot entlang des Aumunder Heerwegs diesem Straßenzug den Charakter einer grünbetonten Zäsur als Zentrumsbegrenzung verleiht. Die Fahrbahnen der Anschlußbereiche Neue Straße, Borcherdingstraße, Wilhelm-Hartmann-Straße und Altaumunder Straße behalten das jetzige Profil. Die Uhthoffstraße zwischen den Grundstücken Nr. 64—76 wird befahrbare Fußwegfläche und ist Bestandteil eines begrünten Vorplatzes.

E. **Beseitigung baulicher Anlagen**

Zum Ausbau und Beseitigung der Engpässe werden Abbrüche von baulichen Anlagen erforderlich.

Betroffen sind hiervon folgende Gebäude:

Aumunder Heerweg 25	abgängig
Aumunder Heerweg 27	
Aumunder Heerweg 29	abgängig
Borcherdingstraße 2 A (vord. Teil)	
Wilhelm-Hartmann-Straße 1	
Breite Straße 36	

Mit den Betroffenen werden auf der Grundlage des Beschlusses der Deputation für Bau und Raumordnung vom 17. Dezember 1976 in Einzelgesprächen individuelle Lösungen über angemessene Ersatzobjekte erarbeitet.

F. **Maßnahmen zur Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse für die Flurstücke 367/1, 367/2 und 364/2 erforderlich. Die Flurstücke 367/1 und 367/2 sollen mit dem Flurstück 364/2 zu bebaubaren Grundstücken zusammengeschrieben werden.

G. **Grundsätze für soziale Maßnahmen**

Die Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes 1570 (Aumunder Heerweg-Ost) ergeben sich aus dem Bericht über die Erörterungen des Gestaltungsvorschlages 1570 — Aumunder Heerweg — gemäß § 9 StBauFG vom November 1976 (Anlage 3).

Für den Fall nachteilig auftretender Auswirkungen für die Betroffenen bei Planrealisierung finden zur Milderung bzw. Vermeidung dieser nachteiligen Auswirkungen die in Anlage 1 enthaltenen Grundsätze für den Sozialplan für das Sanierungsgebiet Vegesack vom Juli 1978 Anwendung. Sie sind Bestandteil der Begründung.

H. **Sonstige Maßnahmen**

Auf der Nordseite des Aumunder Heerwegs sollen zur Gliederung des Straßenraumes sowie zur Sicherung und Entwicklung des ortstypischen Landschaftsraumes erforderlichenfalls Pflanzgebote nach § 39 b Abs. 8 BBauG — wie im Plan dargestellt (Bäume zu pflanzen) — ausgesprochen werden.

I. **Kosten**

1. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger	900 000,— DM
2. Wert von der Gemeinde eingebrachter Grundstücke	240 000,— DM
3. Ordnungsmaßnahmen	2 078 000,— DM
	3 218 000,— DM

Die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweils verfügbaren Haushaltsmittel. Die zeitgerechte Bereitstellung dieser Haushaltsmittel steht zu erwarten.

Anlage 3

Stand: 1978
Preisbasis

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:

Sanierungsgebiet:
Vegesack

Bebauungsplanbereich:
1570 Aumunder Heerweg

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1979
		in Tausend DM	
1. Weitere Vorbereitung, z. B.: Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe			
2. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger			
2.1 Wert des Grund und Bodens	400	50	350
2.2 Gebäudewert	500	40	460
2.3 Erwerbskosten			
3. Wert der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke			
3.1 Wert des Grund und Bodens	240	240	
3.2 Gebäudewert			
3.3 Erwerbskosten			
Zwischensumme/Übertrag	1 140	330	810

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1979
		in Tausend DM	
Übertrag	1 140	330	810
4. Ordnungsmaßnahmen			
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter 2. und 3.)			
4.2 Umzug von Bewohnern			
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen	100		100
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen			
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen	100	10	90
4.6 Erschließung	1 778		1 778
4.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen, z. B.:			
Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG			
Sonstige für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderliche Maßnahmen	100		100
Härteausgleich			
Sonstige Kosten, z. B.:			
Bewirtschaftungsverluste			
Zwischensumme/Übertrag	3 218	340	2 878

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1979
		in Tausend DM	
Übertrag	3 218	340	2 878
5. Baumaßnahmen			
5.1 Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet gemäß § 45 Abs. 2 StBauFG			
5.2 Bau von Ersatzwohnungen gemäß § 45 Abs. 3 StBauFG			
5.3 Modernisierung von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG			
5.4 Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG			
5.5 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen			
5.6 Instandsetzung von Gebäuden (Gemeinde)			
Zwischensumme/Übertrag	3 218	340	2 878

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten im Durchführungszeitraum 1979
		in Tausend DM	
Übertrag	3 218	340	2 878
6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen			
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)			
6.2 Wesentliche Änderung baulicher Anlagen eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)			
6.3 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)			
Summe der Kosten	3 218	340	2 878

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung im Durchführungszeitraum 1979
		in Tausend DM	
1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)			
2. Ausgleichsbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)			
3. Erträge (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken			
4. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken			
5. Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet			
6. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entsprechend § 39 Abs. 4 StBauFG			
Zwischensumme 1—6			
7. Sanierungsförderungsmittel			
7.1 Gemeinde (Komplementärmittel)	2 146	227	1 919
7.2 Finanzhilfen nach § 72 StBauFG			
7.3 Finanzhilfen nach § 73 StBauFG	1 072	113	959
Zwischensumme 7	3 218	340	2 878
8. Zuweisungen bzw. Zuschüsse von Dritten			
9. Sonstige Gemeindemittel			
Zwischensumme 8 und 9			
Summe der Finanzierungsmittel	3 218	340	2 878

Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau m.b.H.

Bericht über die Erörterungen des Gestaltungsvorschlags 1570 — Aumunder Heerweg — gemäß § 9 StBauFG

November 1976

Der Gestaltungsvorschlag 1570 — Aumunder Heerweg vom 21. September 1976 — wurde in der Zeit vom 20. Oktober 1976 bis zum 23. November 1976 mit den Anliegern des Aumunder Heerweges erörtert.

Diese Erörterung hatte als Inhalt, Anregungen und Bedenken gegen diesen Gestaltungsvorschlag zu erfahren, um diese Punkte bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs zu berücksichtigen.

Nach der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgt eine weitere Einzelerörterung mit den Anliegern, bei welcher auch die Haushaltsdaten im Haushaltsbefragungsbogen vermerkt werden.

Grundsätzlich kann gesagt werden, daß ca. 90 Prozent der angesprochenen Anlieger sich für die Durchführung dieses Gestaltungsvorschlages ausgesprochen haben. Es wurden einige Verbesserungsvorschläge gemacht, ein paar Anlieger hatten große Bedenken für ihre eigenen Grundstücke geäußert.

Im folgenden werden die Einzelprobleme wiedergegeben:

I. Südseite des Aumunder Heerweges (gerade Hausnummern)

Haus Nr. 6 — Grundsätzlich bereit, mitzuwirken.

Da der Fußweg künftig direkt an der Hausfront verläuft, erwarten die Eigentümer einen Umbau der Fenster, welche z. Z. nach außen aufschlagen. Die Eigentümer gehen davon aus, daß die Umbaumaßnahme (neue Fenster, Isolierverglasung, Rolläden) nicht zu ihren Lasten geht.

Haus Nr. 8 — Hier ist keine Bereitschaft zur Mitwirkung gegeben. Hier werden schwerste Bedenken gegen den Ausbau und den damit zunehmenden Verkehr im Aumunder Heerweg vorgebracht. Das Hausgrundstück hat rückwärtig einen Steilhang zum Postgelände und soll nach Auskunft des Eigentümers aus Flugsand bestehen. Es wurde die Befürchtung geäußert, daß durch die zukünftigen Verkehrserschütterungen ein Abrutschen des Grundstückes und evtl. des Hauses zu erwarten ist. Die Eigentümerin erwartet vor Inangriffnahme des Ausbaus eine Untersuchung des Untergrundes.

Haus Nr. 10 — Die Eigentümer sind grundsätzlich bereit, an der Durchführung der Ausbauplanung mitzuwirken, sie äußerten allerdings ebenfalls die Bedenken wie sie von dem Eigentümer des Hauses Nr. 8 aufgeführt wurden. Dieses Grundstück hat ebenfalls einen Steilhang an der rückwärtigen Grundstücksseite. Gegen die Anlegung von Einstellplätzen auf dem Grundstück wehren sich die Eigentümer, da hierdurch der vorhandene Bauplatz nicht mehr nutzbar erscheint. Hierbei muß auch der Steilhang wiederum Berücksichtigung finden. Das Haus Nr. 10 hat im Souterrain zwei Garagen, eine ist vermietet, eine wird vom Eigentümer genutzt. Da der Fußweg zukünftig an der Hausfront verläuft, sind die Garagen nicht mehr nutzbar. Im vorhandenen Erker schlagen die Fenster nach außen auf. Der Eigentümer erwartet den Einbau von neuen Fenstern einschließlich Isolierglas zu Lasten der Sanierung.

Haus Nr. 14 — Grundsätzlich bereit, an der Ausbauplanung mitzuwirken.

Haus Nr. 16 — Keine Bedenken gegen den Gestaltungsvorschlag. Da es sich hier um ein sehr altes Gebäude handelt, müßte geprüft werden, inwieweit ein Umbau der Fenster erforderlich ist.

Haus Nr. 22 — Keine Bedenken gegen den Gestaltungsvorschlag.

Breite Straße Nr. 36 — Unter folgenden Bedingungen besteht Bereitschaft, an der Durchführung des Gestaltungsvorschlages mitzuwirken:

a) die vorhandenen Garagen sollen Bestandsschutz erhalten —

b) vier weitere Garagen sollen errichtet werden dürfen —

c) erwartet die Errichtung eines Ersatzobjektes im Austausch —

d) die Planung einer Tiefgarage sollte entfallen.

Wilhelm-Hartmann-Straße Nr. 1 — Der Eigentümer ist grundsätzlich mitwirkungsbereit. Uber ein Ersatzobjekt wird bereits verhandelt.

II. Nordseite des Aumunder Heerweges (ungerade Hausnummern)

Haus Nr. 7 — Grundsätzlich keine Bedenken gegen den Gestaltungsvorschlag.

Haus Nr. 9 — Eigentümer sind bereit, an der Ausbauplanung mitzuwirken, sofern auf dem rückwärtigen Grundstücksteil eine Bauzone ausgewiesen wird, damit ihnen die Möglichkeit zur Errichtung eines Einfamilienhauses gegeben wird. Der Treppenaufgang von der Altaumunder Straße wird nicht als glücklich angesehen, da hierdurch nach Meinung der Eigentümer die Gesamtansicht zerstört wird und das Grundstück eine starke Wertbeeinträchtigung erfährt.

Haus Nr. 11 — Die Eigentümer sind grundsätzlich bereit, an der Ausbauplanung mitzuwirken. Sie möchten aber garantiert wissen, daß die BG bzw. Stadtgemeinde für Folgeschäden haftet. Das Haus weist bereits jetzt starke Rißbildungen auf. Durch die Verringerung des Abstandes zur Straße vermuten die Eigentümer eine weitere stärkere Rißbildung. Der zukünftige Treppenaufgang sollte nur auf dem Grundstück Nr. 11 liegen und parallel zur Hausfront verlaufen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß der linke Hausteil nicht unterkellert ist.

Haus Nr. 13 — Die gemeinsame Garageneinfahrt sollte je zur Hälfte auf den Grundstücken 13 und 15 verlaufen. Die eingeplante Grünzone wird als nicht durchführbar angesehen.

Haus Nr. 15 — Grundsätzlich mitwirkungsbereit. Die gemeinsame Garagenzufahrt sollte je zur Hälfte auf den Grundstücken 13 und 15 liegen. Die eingeplante Grünzone wird als nicht durchführbar angesehen. Gegen ein Pflanzgebot würde sich der Eigentümer wehren.

Haus Nr. 17 — Grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung an der Ausbauplanung.

Haus Nr. 19 — Keine Bedenken. Sofern der zukünftige Treppenaufgang zum Haus Nr. 17 aus der Garageneinfahrt erfolgen muß, sollte die Haftungsfrage vorher geklärt werden.

Haus Nr. 21 — Keine Bedenken.

Haus Nr. 23 — Keine Bedenken gegen die Ausbauplanung. Es muß berücksichtigt werden, daß das Haus Bolland mit der halben Brandmauer (12 cm) auf dem Grundstück Nr. 23 steht.

Haus Nr. 25 — Grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung gegeben. Die geplante Bauzone auf dem rückwärtigen Grundstück sollte gegenüber dem Gestaltungsvorschlag etwas näher an die Straße Aumunder Heerweg gebracht werden. Das Ersatzobjekt soll eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß erstellt werden. Die Hausbreite des Ersatzobjektes läßt die Einhaltung des normalen Bauwiches nicht zu.

Haus Nr. 27 — Grundsätzlich mitwirkungsbereit. Der Eigentümer möchte auf dem rückwärtigen Grundstücksteil bei Zuerwerb einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 29 ein Ersatzobjekt errichten. Es sollte in Höhe der Zuwegung von der Borcherdingstraße aus eine Bauzone ausgewiesen werden. Die Frage der Entschädigung für die Gewerbeaufgabe muß geklärt werden.

Haus Nr. 27a — Grundsätzlich mitwirkungsbereit. Die zukünftige Zuwegung zu diesem Haus sollte durch Zuerwerb eines Grundstücksteiles so verbreitert werden, daß die Eigentümer mit einem PKW an das Haus fahren können. Ein Erwerb des Gesamtgrundstückes 27 kommt nicht in Frage. Es muß berücksichtigt werden, daß auf dem Nachbargrundstück Nr. 29 ein Gebäudeteil vorhanden ist, welcher ursprünglich als Schmiede genutzt wurde. Es müßte geprüft werden, ob ein Abbruch dieses Gebäudesteiles möglich ist ohne das Haus Nr. 27a zu gefährden.

Haus Nr. 29 — Dieses Gebäude ist bereits unbewohnt. Ankaufsverhandlungen mit dem Eigentümer werden geführt.

Haus Nr. 33 — Grundsätzlich mitwirkungsbereit. Auf dem Grundstück Nr. 29 ist zugunsten des Grundstückes 33 ein Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall sowie ein Bauverbot für Einrichtungen, die die Aussicht vom Hause zum Aumunder Heerweg beeinträchtigen, eingetragen. Da das Grundstück Nr. 33 z. Z. nur

eine ca. 2 m breite Zuwegung hat, sind die Eigentümer daran interessiert, von dem jetzigen Grundstück 29 einen Streifen von ca. 2 m hinzuzuerwerben, um eine ca. 4 m breite Einfahrt zu erhalten. Sofern dieser Zuerwerb möglich ist, sind die Eigentümer bereit, auf das Vorkaufsrecht und die Bebauungssperre zu verzichten. Gleichzeitig legen die Eigentümer Wert darauf, an der rechten Grundstücksgrenze einen Streifen von 1 m hinzuzuerwerben.

Haus Nr. 39 — Hier konnte noch keine Erörterung erfolgen.

Haus Nr. 43 — Grundsätzlich mitwirkungsbereit.

Haus Nr. 45 — Grundsätzlich mitwirkungsbereit.

Haus Nr. 47 — Der Eigentümer ist bereit, an der Ausbauplanung mitzuwirken, gibt aber zu bedenken, daß aufgrund der Kreuzungsnähe Breite Straße/Friedrich-Lürssen-Straße besonders sein Grundstück vom Verkehrslärm betroffen ist. Ferner geht er davon aus, daß eine stärkere Luftverschmutzung durch Abgase der haltenden Fahrzeuge vor der Ampelkreuzung gegeben ist. Hierdurch sieht er eine Wertminderung seines Grundstückes als gegeben an.

Haus Nr. 49 — Die Eigentümer sind grundsätzlich mitwirkungsbereit, gehen aber davon aus, daß die ursprünglich geplante private Zuwegung von der Friedrich-Lürssen-Straße aus nicht mehr vorgesehen ist. Von den verbleibenden Grundstücksflächen an der Friedrich-Lürssen-Straße würde der Eigentümer gern einen 1 m breiten Streifen hinzuerwerben.

Haus Borcherdingstraße 2a — Die Betroffenen akzeptieren die vorgelegte Lösung und halten sie im großen und ganzen für vernünftig. Die Betroffenen weisen darauf hin, daß bei teilweisem Abbruch des Gebäudes oder der Einrichtung von Arkaden zwecks Erhaltung des Obergeschosses der Verkaufsraum zu der angrenzenden Bäckerei nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Der Eigentümer wäre unter diesen Bedingungen gezwungen, seinen Betrieb aufzugeben, da er aus Altersgründen neue betriebsverbessernde Investitionen nicht für sinnvoll hält. Außerdem würde bei einem teilweisen Abbruch ein Teil der Wohnung zum Opfer fallen, so daß die verbleibenden Räume für eine Wohnnutzung zu klein sind. Sofern eine Planungsänderung erfolgen kann, würde man dieses sehr begrüßen. Sofern die vorgelegte Planung die optimalere Alternative ist, sind die Eigentümer auch verkaufsbereit.

Haus Neue Straße 1 — Grundsätzlich sind die Eigentümer bereit, an der Durchführung dieser Ausbauplanung mitzuwirken.

In dem Geltungsbereich des Planungsvorschlages 1570 zum Ausbau des Aumunder Heerweges muß noch eine Erörterung mit 3 Grundstückseigentümern vorgenommen werden, welche aufgrund terminlicher Abstimmungsschwierigkeiten bisher nicht erfolgen konnte.

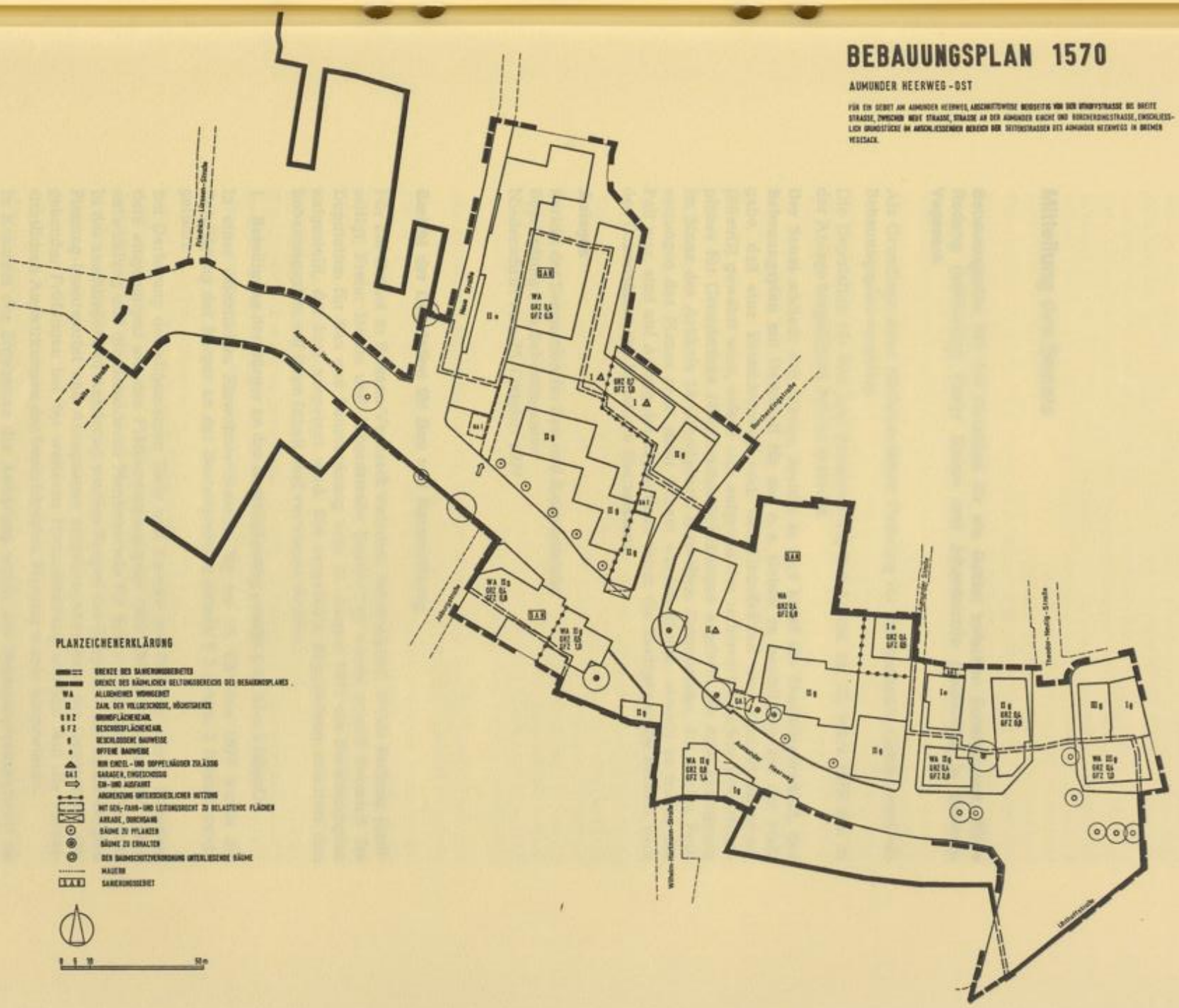
In zwei Erörterungsgesprächen tauchte die Frage nach dem Wertausgleich auf. Es wurde grundsätzlich erwähnt, daß es z. Z. nicht möglich ist, hierfür eine Wertangabe zu finden.

BEBAUUNGSPLAN 1570
AUMUNDER HEERWEG-OST

BEBAUUNGSPLAN 1570

AUMUNDER HEERWEG - OST

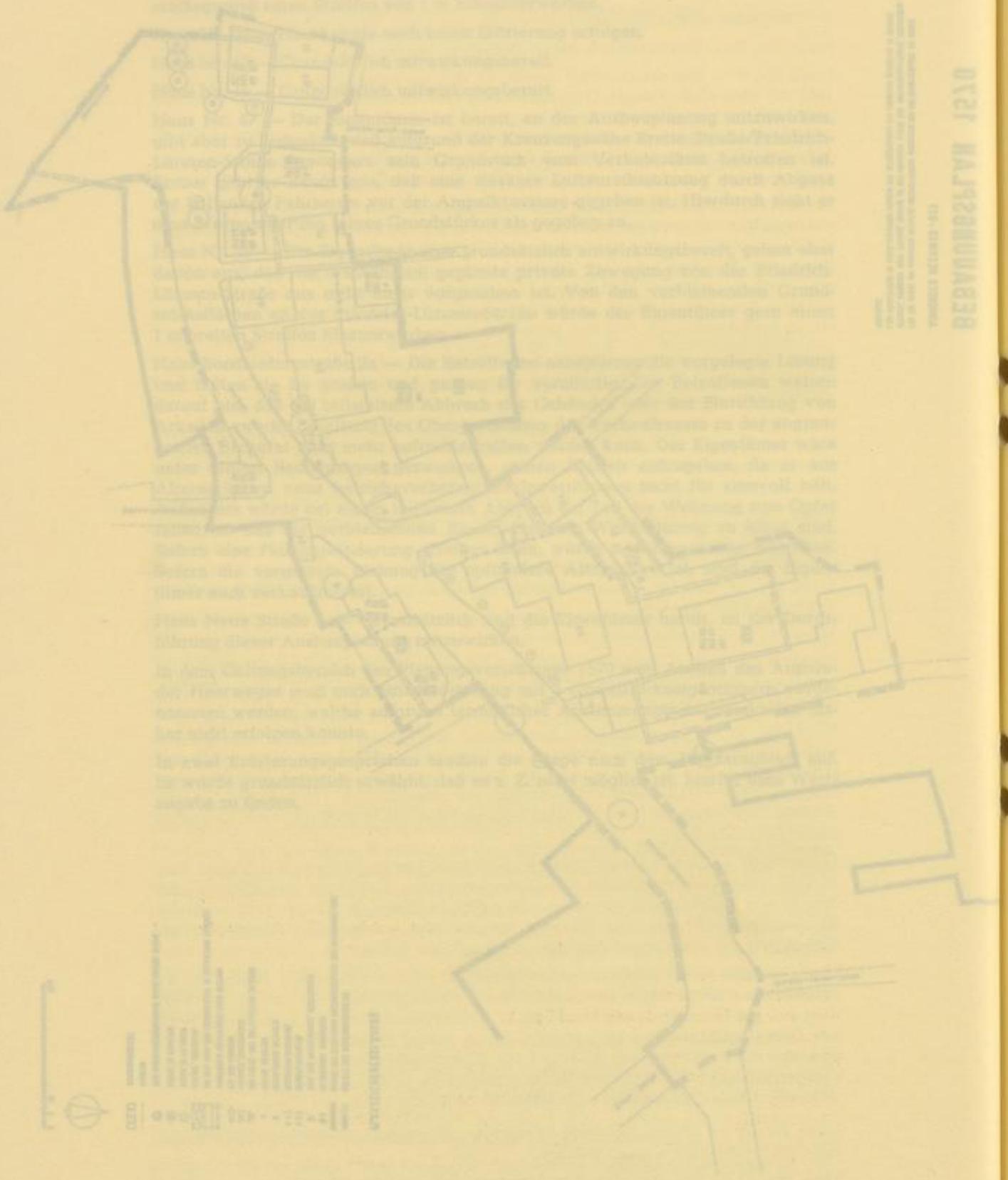
FÜR EIN GEBIET AM AUMUNDER HEERWEG, ABSCHNITTSWEISE BEIDSEITIG VON DER WINDYSTRASSE BIS BREITE STRASSE, ZWISCHEN NEUE STRASSE, STRASSE AN DER AUMUNDER KIRCHE UND BÖRDEKREISSTRASSE, EINSCHLIESSLICH GRUNDSTÜCKE IM ANSCHLIESSENDEN BEREICH DER SEITENSTRASSEN DES AUMUNDER HEERWEGS IN BREMEN VEGESACK.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTMASS
- G R Z — GRUNDFLÄCHENZAHL
- G F Z — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GA I — GARAGEN, EINGESCHOSSIG
- EIN- UND AUSFAHRT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ARKADE, DURCHGANG
- BÄUME ZU PFLANZEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG UNTERLIEGENDE BÄUME
- MAUERN
- SANIERUNGSGEBIET

0 5 10 50 m



Druck: Hans Krohn, Bremen