Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(28.5.1979) Drucksache 9/578

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 578 S
28. 05. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Reuterstraße, Waller Heerstraße, Utbremer Straße, Grenzstraße und Vegesacker Straße
Bebauungsplan 1078

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

Die Finanzdeputation hat in ihrer Sitzung am 24. April 1979 dem Bebauungsplanentwurf 1078 zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 26. April 1979 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 Reuterstraße, Waller Heerstraße, Utbremer Straße, Grenzstraße und Vegesacker Straße **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 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 das Gebiet zwischen Reuterstraße, Waller Heerstraße, Utbremer Straße, Grenzstraße und Vegesacker Straße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 10. Juli 1976 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
die Oberfinanzdirektion Hamburg
der Senator für Inneres
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
das Stadt- und Polizeiamt
die Feuerwehr Bremen
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
der Senator für Arbeit
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

Am 1. Januar 1977 ist die novellierte Fassung des Bundesbaugesetzes in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 1078 bereits vorher eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Abs. 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan in einer öffentlichen Einwohnerversammlung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Versammlung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplans. Aufgrund dieser Einwohnerversammlung ist der Bebauungsplan nicht geändert worden.

Am 10. Juli 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und am 21. September 1978 die Auslegung des Plans gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 6. November bis 6. Dezember 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 16. bis 30. Oktober 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Plans sind keine Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Im Zusammenhang mit der Neuplanung muß mit sogenannten Herabzonungsansprüchen gerechnet werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Reuterstraße, Waller Heerstraße, Utbremer Straße, Grenzstraße und Vegesacker 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 das Gebiet zwischen Reuterstraße, Waller Heerstraße, Utbremer Straße, Grenzstraße und Vegesacker Straße

Bebauungsplan 1078

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1078 bestehen noch städtebauliche Festsetzungen aus dem Jahr 1921. Als Art der baulichen Nutzung ist die Gewerbeklasse II und als Maß der baulichen Nutzung sind die Baustaffeln 1, 2, 3 und 4 festgesetzt. Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen liegen nicht vor. Im Rahmen der festgesetzten Gewerbeklasse II hat sich in einem Teil des Planbereichs eine Wohnnutzung und in einem anderen Teil Mischnutzung entwickelt. Die städtebaulichen Festsetzungen reichen nicht aus, um für die Zukunft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Außerdem soll hier ein öffentlicher Spielplatz angelegt werden, für den im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung ein dringender Bedarf besteht.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1078 weist — entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur — für den Bereich nördlich der Grohner Straße Mischgebiet, für den Bereich südlich der Grohner Straße allgemeines Wohngebiet aus. Darüber hinaus sind ein öffentlicher Spielplatz, zwei Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schutzraum" sowie eine Fläche für eine Transformatorenstation, die der Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität dient, ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan entsprechend der vorhandenen Baustruktur mit ein, zwei, drei und vier Vollgeschossen als Höchstgrenze aus. Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der im Bebauungsplan angegebenen Anzahl der Vollgeschosse voll überbaubar. Dadurch werden für einen Teil der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans die im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegebenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl und für die Geschoßflächenzahl überschritten. Dieses entspricht jedoch der Struktur der vorhandenen Nutzung, die überwiegend vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung entstanden ist und die erhalten werden soll (§ 17 Abs. 9 der BauNVO). Durch Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie einer Freifläche (öffentlicher Spielplatz) werden die für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Freiflächen gesichert. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht erkennbar.

Über die örtlich bereits vorhandenen Verkehrsflächen hinaus weist der Bebauungsplan eine platzartige Erweiterung im Bereich der Einmündung der Grohner Straße in die Grenzstraße sowie eine Verbreiterung der Waller Heerstraße und der Utbremer Straße bis an die örtlichen Gebäudefluchten heran aus.

Die platzartige Erweiterung an der Grohner Straße dient der Anlage öffentlicher Stellplätze und der Erweiterung der sonst sehr engen Straßenräume einschließlich der Möglichkeit, hier in einer sonst wenig begrünten Umgebung Straßenbäume anzupflanzen.

Die Waller Heerstraße und die Utbremer Straße sind Haupteinkaufsstraßen. Auch im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans sind hier einige Läden vorhanden. Durch die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche an die vorhandenen und noch zusätzlich möglichen Ladenfronten heran wird die Anlage eines in seiner Breite der Funktion einer Einkaufsstraße angemessenen Fußweges ermöglicht.

III. Maßnahmen und Abwicklung

Angaben über sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können, wurden von beteiligten Trägern öffentlicher Belange nicht gemacht. Desgleichen sind keine Grundsätze für soziale Maßnahmen aufzustellen. Solche Maßnahmen entfallen gänzlich im Hinblick auf den Planinhalt.

IV. Kosten

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

DM 250 000,— für Arbeiten des Gartenbauamts

DM 53 000,— für Arbeiten des Amts für Straßen- und Brückenbau

DM 1 083 000,— für Grunderwerb und Maßnahmen des Liegenschaftsamts.

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

V. 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.

Druck: Hans Krohn, Bremen

BEBAUUNGSPLAN 1078

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN REUTERSTRASSE, WALLER HEERSTRASSE, UTBREMER STRASSE, GRENZSTRASSE UND VEGESACKER STRASSE

0 10 50 100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
ST	STELLPLÄTZE
T	TRANSFORMATORENSTATION

