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 9/579

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 579 S
28. 05. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich-Heine-Straße, Scharnhorststraße und Richard-Dehmel-Straße
Bebauungsplan 1175

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 22. März 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich-Heine-Straße, Scharnhorststraße und Richard-Dehmel-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
Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich-Heine-Straße, Scharnhorststraße und Richard-Dehmel-Straße
Bebauungsplan 1175

Für das vorbezeichnete Gebiet ist gemäß Beschluß vom 7. Dezember 1978 der Deputation für Bau und Raumordnung ein Bebauungsplan aufgestellt worden, 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 Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost
das Stadt- und Polizeiamt
die Feuerwehr Bremen
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 —
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 Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Hinsichtlich der mit dem Bebauungsplan 1175 bewirkten Herabzonung und der Beteiligung des Senators für Finanzen wird folgendes mitgeteilt:

Der Bebauungsplan 1175 begrenzt die Bebauung in Teilbereichen auf zwei Vollgeschosse. Dies ist gegenüber den bestehenden Festsetzungen, die hier die Baustaffel 3 bzw. 3 a ausweisen, eine sogenannte Herabzonung, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes auf Antrag entschädigungspflichtig sein 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.

Vom Senator für Finanzen wird hierzu eine Stellungnahme erst abgegeben, wenn die Deputation für Bau und Raumordnung eine Entscheidung zum vorgelegten Bebauungsplan einschließlich der Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen getroffen hat.

Uber die Stellungnahme des Senators für Finanzen wird die Deputation für Bau und Raumordnung zu gegebener Zeit unterrichtet werden.

Im übrigen wird wegen der Herabzonung auf die Begründung verwiesen.

Am 7. Dezember 1978 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und die Auslegung des Plans gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 22. Januar bis 22. Februar 1979 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen. Interessenten hatten in der Zeit vom 2. bis 16. Januar 1979 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost Kenntnis zu nehmen.

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

Am 1. Januar 1977 ist das novellierte Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Für den Bebauungsplanentwurf 1175 ist daher gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in Form einer Einwohnerversammlung am 5. September 1977 durchgeführt worden. Der Planinhalt und die Planungsziele wurden durch die Einwohnerversammlung bestätigt.

Die Aufstellung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich-Heine-Straße, Scharnhorststraße und Richard-Dehmel-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	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich-Heine-Straße, Scharnhorststraße und Richard-Dehmel-Straße

Bebauungsplan 1175

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Bereich des Bebauungsplans 1175 bestehen städtebauliche Festsetzungen des Staffelbau- und Gewerbeplans von 1921. Mit dem Bebauungsplan 1175 sollen

nunmehr in diesem Bereich städtebauliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz geschaffen werden, die eine angemessene, heutigen Bedürfnissen entsprechende städtebauliche Ordnung herstellen.

Mit dem Bebauungsplan 1175 soll der bereits feststellbaren Tendenz zur Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile begegnet werden. Die im Innenbereich der Blöcke gelegenen Gärten sollen erhalten bleiben. Die städtebaulichen Festsetzungen passen sich dabei der Struktur der Umgebung an.

II. Planinhalt

Entgegen dem Bebauungsplan 1175 weist der zur Zeit noch geltende Staffelbauplan von 1921 überwiegend eine dreigeschossige Bebauung aus. Um eine weitere Verdichtung in Schwachhausen zu verhindern und um den Bestand zu sichern, ist im Bebauungsplan 1175 überwiegend zweigeschossige Bebauung in der Richard-Dehmel-Straße, in der Prager Straße, in der Clausewitzstraße und in der Heinrich-Heine-Straße ausgewiesen. In der Schwachhauser Heerstraße als Haupterschließungsstraße für diesen Geltungsbereich sowie an fast allen Eckbereichen im Geltungsbereich wird die vorhandene dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Der Hauptzweck des Bebauungsplans 1175, die Freihaltung der rückwärtigen Grundstücksteile und Innenhöfe, wird erreicht durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen. Um eine auch noch so geringfügige Beeinträchtigung der Funktion der Innenbereiche als private Freizeit-, Garten- und Spielbereiche zu vermeiden, sind Nebenanlagen nur unter Geländeoberfläche zulässig.

Die Ausweisung von reinem Wohngebiet (WR) und allgemeinem Wohngebiet (WA) sowie die Festsetzung der jeweiligen Zahl der Vollgeschosse und der jeweiligen Bauweise sollen eine dem durch den vorhandenen Bestand geprägten Ortsbild angepaßte Art und ein angepaßtes Maß der baulichen Nutzung bewirken. Aufgrund dieser Zielsetzungen wurden im Bebauungsplan 1175 Art und Maß der Nutzung, wie im Bestand vorhanden, weitgehend festgeschrieben.

III. Herabzonung

Durch die Beschränkung der Geschoßzahl, der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl, durch die Beschränkung der überbaubaren Flächen auf den heutigen Bestand kann gegenüber den Festsetzungen der Staffelbauordnung eine Herabzonung entstehen, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes auf Antrag entschädigungspflichtig sein kann.

Eine Herabzonung ist städtebaulich erforderlich, da eine vollständige Ausnutzung der Festsetzungen der Baustaffel (3 Geschosse) zu einer vollständigen Umwälzung der gesamten Struktur des Geltungsbereichs und damit zu einer Beeinträchtigung seiner Wohnqualität führen würde.

IV. Maßnahmen und Abwicklung

Der Bebauungsplan 1175 soll die Grundlage für die Sicherung der bestehenden Bausubstanz und Nutzungsstruktur der Gebäude bilden. Ob bodenordnende und 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.

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

V. Kosten

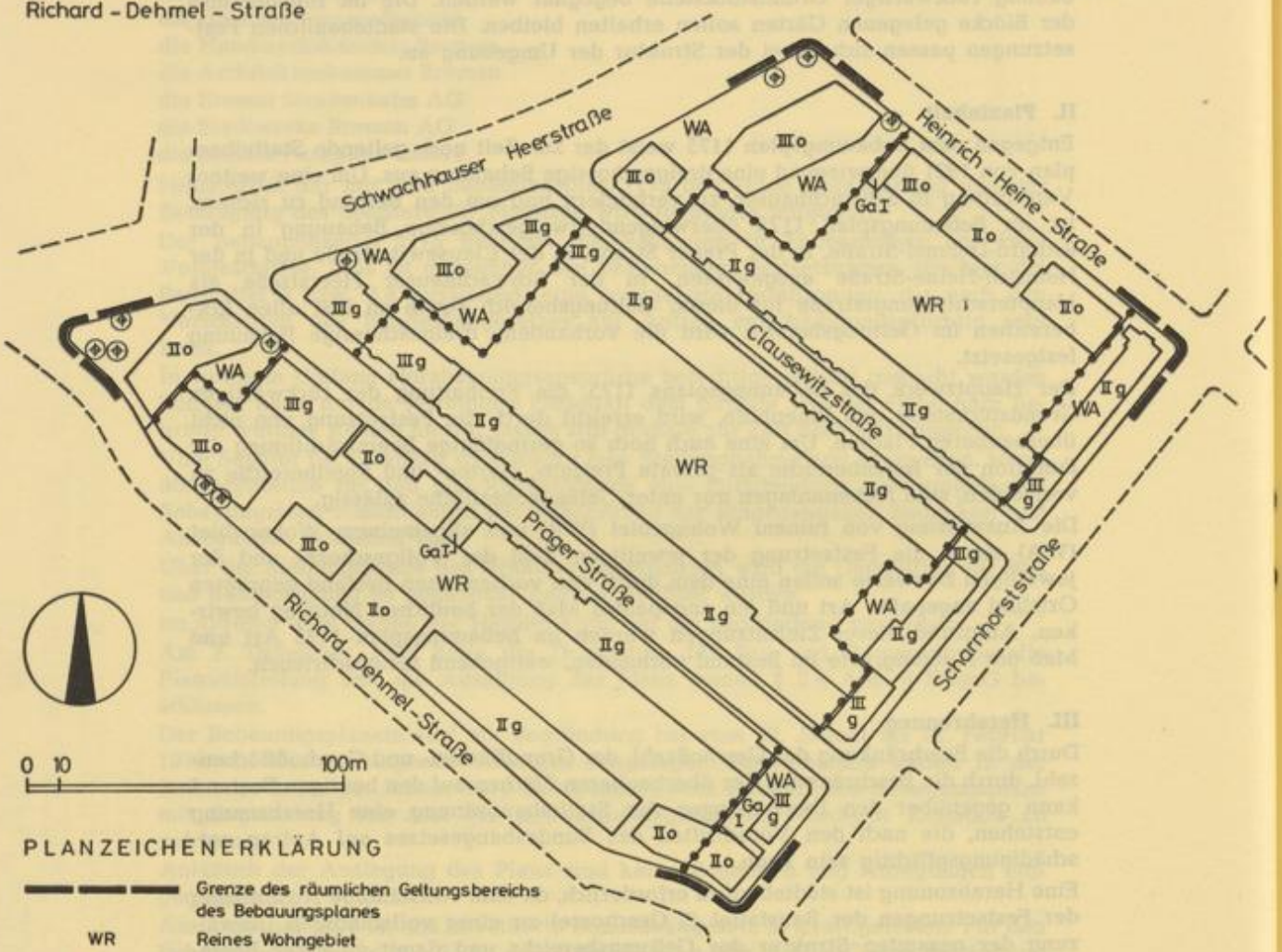
Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten entstehen.

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.

Druck: Hans Krohn, Bremen

BEBAUUNGSPLAN 1175

für ein Gebiet zwischen Schwachhauser Heerstraße, Heinrich - Heine - Straße, Scharnhorststraße und Richard - Dehmel - Straße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
GaI	Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bäume zu erhalten, Bundesbaugesetz § 9 Abs.1 Nummer 25 b