Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(9.5.1977) Drucksache 9/270

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 270 S
09. 05. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf (einschließlich) und Leher Heerstraße
Bebauungsplan 1145

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 18. März 1977 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf (einschließlich) und Leher Heerstraße **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 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 Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf (einschließlich) und Leher Heerstraße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 17. Dezember 1976 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

die Oberpostdirektion Bremen
der Senator für Inneres
das Ortsamt Horn-Lehe
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
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 Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Gartenbauamt
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 Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Am 17. Dezember 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 21. Januar bis 21. Februar 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 3. bis 17. Januar 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf (einschließlich) und Leher Heerstraße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes 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 Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf (einschließlich) und Leher Heerstraße
Bebauungsplan 1145

I. Anlaß der Planaufstellung

An städtebaulichen Festsetzungen sind nach dem Staffelbau- und Gewerbeplan Nr. 159 vom 3. Juli 1959 die Baustaffel 1a bzw. 2a und die Gewerbeklasse III bzw. IV festgesetzt. Im Flächennutzungsplan von 1967 sind für das Plangebiet Wohnbauflächen dargestellt. Ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz liegt nicht vor. Vor allem sind keine verbindlichen Regelungen über die überbaubaren Flächen vorhanden.

Zwecks Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Wohnwege), der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wie auch der überbaubaren Grundstücksflächen wurde der hier vorgelegte Plan aufgestellt.

II. Planinhalt

Ziel der Planung ist die Sicherung der Wohnnutzung und der Versorgungseinrichtungen (Läden, Wählamt der Bundespost). Die vorhandene Baustruktur (offene Bebauung — Einzel- und Doppelhäuser) wird aufgenommen und auf den verbleibenden, zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Restflächen im östlichen Abschnitt des Plangebietes fortgesetzt.

Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Art der baulichen Nutzung an der Straße Schorf allgemeines Wohngebiet (WA) und im weiteren reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Der Bebauungsplan beinhaltet ferner ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Post).

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte nach § 17 BauNVO, die aufgrund der begrenzten überbaubaren Flächen in der Regel nicht erreicht werden.

Für die vorhandenen Gartenhofhäuser an der Straße Achterdiek wird die geschlossene Bauweise ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über öffentliche Wohnwege.

III. Kosten

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

DM 80 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

DM 1 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau

DM 8 500,— für Grunderwerb.

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

IV. Folgemaßnahmen

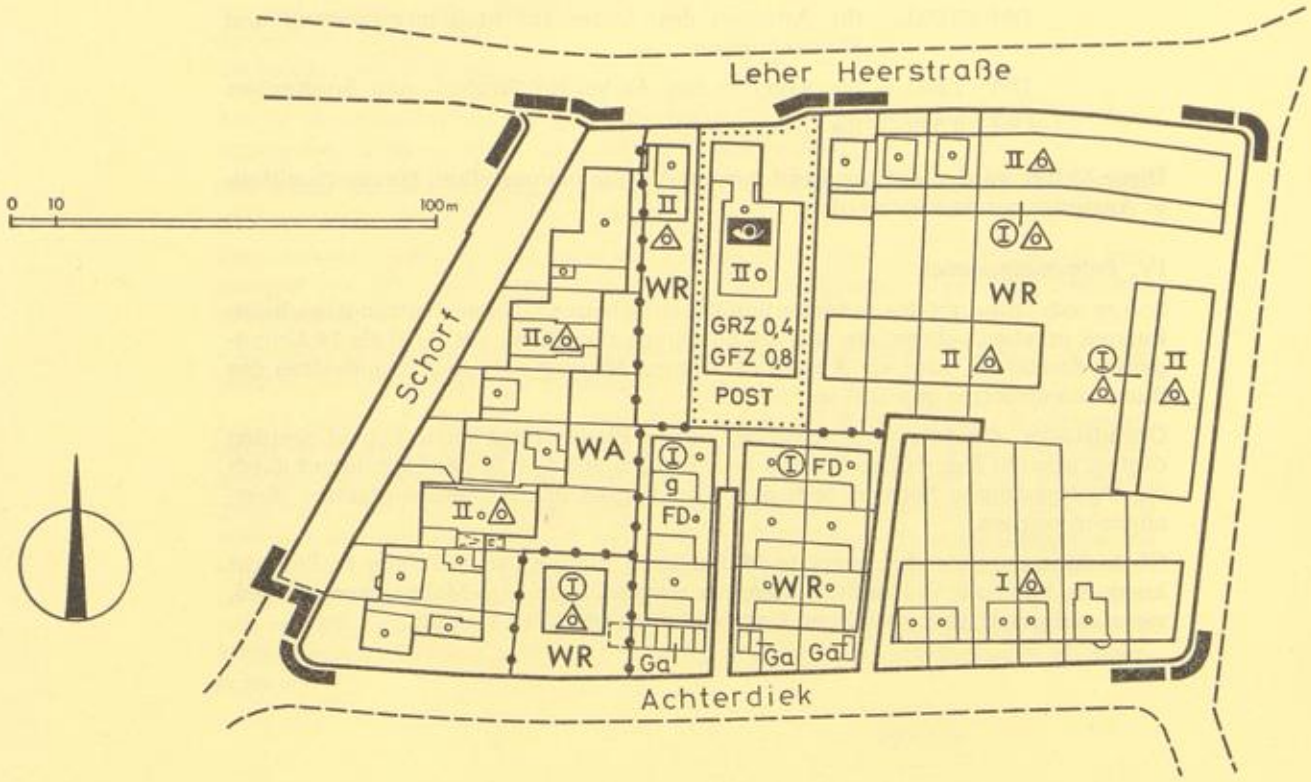
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes 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.

BEBAUUNGSPLAN 1145

für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Schorf
(einschließlich) und Leher Heerstraße



ZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
———	Baugrenze
⋯⋯	Baugrundstück für Gemeinbedarf
◘	Post
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Ga	Flächen für Garagen
FD	Flachdach ≦ 5°