Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(23.5.1977) Drucksache 9/281

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **281 S**
23. 05. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für Wanderwege zwischen den Straßen Im Dorfe und Braut-Eichen, Schönebecker Schloß und Landesgrenze in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 952

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 26. August 1976 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für Wanderwege zwischen den Straßen Im Dorfe und Braut-Eichen, Schönebecker Schloß und Landesgrenze in Bremen-Vegesack (Bebauungsplan 952) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 11. März 1976 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz (BBauG) bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I. Bundesbehörden

Oberpostdirektion Bremen

II. Bremische Behörden

Senator für Inneres
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Finanzen
Senator für das Bauwesen
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Liegenschaftsamt
Ortsamt Vegesack
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen

Landwirtschaftskammer Bremen
Landkreis Osterholz

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Vegesack (Beiratssitzung am 21. Oktober 1975) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 11. März 1976 einen Auslegungsbeschluß zu dem Entwurf des Bebauungsplanes gefaßt. Daraufhin hat der Plan mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. April bis zum 3. Mai 1976 im Bauamt Bremen-Nord ausgelegen.

Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes ist ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen von Herrn Hubertus Freiherr von der Borch, Georg-Speyer-Straße 40, 6 Frankfurt a. M., eingegangen. Das Schreiben hat folgenden Wortlaut:
Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen den Bebauungsplan Nr. 952 erhebe ich Einspruch.

Folgende Bedenken und Anregungen werden vorgebracht:

1. Der Bebauungsplan verstößt gegen das Gebot der Abwägung der Belange aller Beteiligten durch Beschränkung der Festsetzungen auf die Ausweisung nur von Fußgängerwegen, ohne eine städtebauliche Ordnung des Auetales zu schaffen.
   Durch die (Fußwege) Wanderwege wird das zusammenhängende Grundstück durchschnitten, wodurch nicht nur eine Beeinträchtigung der Nutzung erfolgt, sondern auch das Planziel verfehlt wird, den sozialen Bedürfnissen und den Interessen der Bevölkerung an der Schaffung eines Erholungs-, Freizeit- und Wandergebietes Rechnung zu tragen.
   Die Isolierung der Wege von der Gesamtfläche ist für den Eigentümer unzumutbar.
   Es wird keine Rücksicht auf die Unmittelbarkeit zwischen Wege und Gesamtfläche genommen.
2. Es wird deshalb angeregt, die Inanspruchnahme nicht nur auf die ausgewiesenen Wege zu beschränken, sondern den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf die in meinem Eigentum befindliche Gesamtfläche im Auetal zu erweitern (Vorstadt R 176, Flur 178, Flurstücke 3/1, 7/1, 19/1, 21/1, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 31, 48, 50, 51, 53/3, 53/2, 53/4, 53/5, 73/6 Teil). Diese Flurstücke bilden eine zusammenhängende Fläche, die sich über die Landesgrenze hinaus nach Niedersachsen fortsetzt (Gemarkung Leuchtenburg, Flur 5, Flurstücke 7/7, 7/9, 7/13).
3. Es wird angeregt, ein Gespräch zwischen den Vertretern der Behörde und dem Grundeigentümer über eine Lösung einer räumlichen Ordnung des Auetales zu führen. Dabei könnte auch eine eventuelle Fortführung des Wanderweges über die Landesgrenze hinaus mit einbezogen werden.

Hierauf wird erwidert:

1. Eine städtebauliche Ordnung wird durch diesen Bebauungsplan sehr wohl geschaffen, weil das Auetal als Landschaftsraum gliederndes Element im städtischen Siedlungsraum ist und insoweit selbst einen Teil der städtebaulichen Ordnung darstellt.
2. Die Gemeinde stellt einen Bebauungsplan auf, sobald und soweit es erforderlich ist. Hieraus ergeben sich Zeitpunkt und Umfang der städtebaulichen Festsetzungen, die im vorliegenden Fall zur Durchsetzung der städtebaulichen Ziele lediglich auf die Ausweisung von Fußwegen beschränkt werden können. Darüberhinausgehende Festsetzungen erübrigen sich, da für die zusammenhängenden Wald- und Wiesenflächen eine Nutzungsänderung nicht beabsichtigt ist.
3. Eine Beeinträchtigung der Nutzung des Gesamtgeländes wird durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht eintreten, da mit diesen Festsetzungen lediglich die ohnehin seit langem genutzten Wege für die weitere öffentliche Benutzung gesichert werden sollen. Da somit keine Änderung der bisherigen Nutzung eintritt, wird auch eine Beeinträchtigung dieser Nutzungen nicht gesehen.

4. Das Planungsziel (Erhaltung des attraktiven Landschaftsraumes und Erschließung für die Freizeitnutzung in landschaftsgerechter Form) wird insbesondere deswegen nicht verfehlt, weil gerade die heutige Form der Nutzung als Wiesen- und Waldgelände einen hohen Erholungswert darstellt. Das Auetal ist Bestandteil der Erholungslandschaft der sogenannten Bremer Schweiz und erhält seine besondere Bedeutung durch seine Nähe zu vorhandenen Wohngebieten. Durch die Sicherung dieser Landschaft werden die Planungsziele der Grundsätze zur Stadtentwicklung, des Flächennutzungsplanes und des Grünordnungsplanes Auetal gleichermaßen erfüllt.

5. Für den Eigentümer ist eine Unzumutbarkeit dieser Planung wegen einer befürchteten Isolierung der Wege von der Gesamtfläche nicht zu erkennen, da lediglich die bisherige Nutzung (einschließlich der Nutzung der Wege zur Erreichung der landwirtschaftlich genutzten Flächen) gesichert wird und insoweit keine Nutzungsänderung erforderlich ist. Darüber hinaus wird durch die geplanten Festsetzungen dem Eigentümer die Möglichkeit eingeräumt, durch ein Übernahmeverlangen die Wege in öffentliches Eigentum zu überführen. Damit werden Rechtsunsicherheiten beseitigt, und es werden dem Eigentümer Ansprüche auf angemessene Entschädigungen eingeräumt.

6. Der Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die gesamte, im Eigentum des Herrn v. d. Borch befindlichen Fläche zu erweitern, kann aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt werden. Eine Erforderlichkeit hierzu im Sinne des § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz ist derzeit nicht gegeben.

7. Eine grundsätzliche Erörterung der räumlichen Ordnung des Auetales mit dem Grundstückseigentümer erübrigt sich, da die Ziele für die städtebauliche Ordnung im Flächennutzungsplan 1967 (Darstellung als „Grünfläche — Parks, Grünanlagen") und im Grünordnungsplan Schönebecker Aue (Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 18. Januar 1973) bereits erschöpfend dargestellt und beschrieben sind. Im übrigen ist die Verwaltung zu Erörterungen mit dem Einwendenden über die weitere Nutzung des Auetales im Rahmen dieser Ziele und über deren beabsichtigte Ausfüllung bereit.
   Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bleiben hiervon jedoch unberührt.

Es wird daher empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen. Das Ortsamt Vegesack (Sitzung des Beirates am 24. August 1976) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für Wanderwege zwischen den Straßen Im Dorfe und Braut-Eichen, Schönebecker Schloß und Landesgrenze in Bremen-Vegesack (Bebauungsplan 952) zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG 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 zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für Wanderwege zwischen den Straßen Im Dorfe und Braut-Eichen, Schönebecker Schloß und Landesgrenze in Bremen-Vegesack

Bebauungsplan 952

I. Vorbemerkungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Schönebeck (Nr. 523) an der niedersächsischen Landesgrenze und hat eine Größe von ca. 0,7 ha (Wegeflächen). Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan zu ersehen.

II. Bisherige Entwicklung

Es handelt sich um den Bereich des oberen Schönebecker Auetales, der bisher landwirtschaftlich genutzt worden ist. Die im vorliegenden Bebauungsplan

ausgewiesenen Wegeflächen dienten im wesentlichen auch bisher schon als Wanderwege, sie befinden sich jedoch zu einem großen Teil im privaten Eigentum.

III. Bisherige Festsetzungen

Im Flächennutzungsplan 1967 ist der Planbereich als „Grünfläche" (Parks, Grünanlagen) dargestellt.

Weiterhin liegt dieses Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 251 (Staffelbau- und Gewerbeplan für den Stadtteil Vegesack, Stadtbürgerschaftsbeschluß: 13. Mai 1959, Veröffentlichung: 30. Juli 1959), der hierfür „kein Baugebiet" bzw. einen Teilbereich als Fläche für öffentliche Zwecke ausweist.

IV. Planungsziel und Erfordernis der Planaufstellung

Das Auetal soll als attraktiver Landschaftsraum erhalten und für die Freizeitnutzung in landschaftsgerechter Form erschlossen werden. Entsprechend diesem Planungsziel wurde dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und seine Nutzung im Grünordnungsplan Schönebecker Auetal weiter konkretisiert. Der Grünordnungsplan soll in diesem Bereich als allgemeine Richtlinie für Bebauungspläne gelten (Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 18. Januar 1973).

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes soll die Schönebecker Aue als öffentliches Gewässer der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und darüber hinaus die notwendigen öffentlichen Wanderwege im Naherholungsgebiet Schönebecker Auetal planungsrechtlich gesichert werden. Die vorgesehene Planung entspricht somit den Grundsätzen zur Stadtentwicklung (Kap. H — Freizeit, Erholung, Sport —) und den Planungszielen des Grünordnungsplanes für das Schönebecker Auetal. Er wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Wanderwege in öffentliches Eigentum überführen zu können.

V. Planinhalt

Die unter IV. genannten Wanderwege werden — ihrer Zweckbestimmung entsprechend — als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Breite der Wege wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unterschiedlich festgesetzt (etwa 4 bis 10 m), da in einigen Bereichen Erweiterungen zur Einbeziehung notwendiger Gräben bzw. Böschungen vorgesehen sind.

Auf weitere Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG kann verzichtet werden, da sie zur Durchführung der Planungsziele nicht erforderlich sind.

VI. Kosten

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der Stadtgemeinde Bremen schätzungsweise folgende Kosten verursachen:

Ausbau von Wegen

DM 18 000,— für den Grunderwerb
DM 57 000,— für den Ausbau der Wege
DM 7 000,— für regulierungsbedingte Umbauarbeiten

Die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

VII. Folgemaßnahmen

A. Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

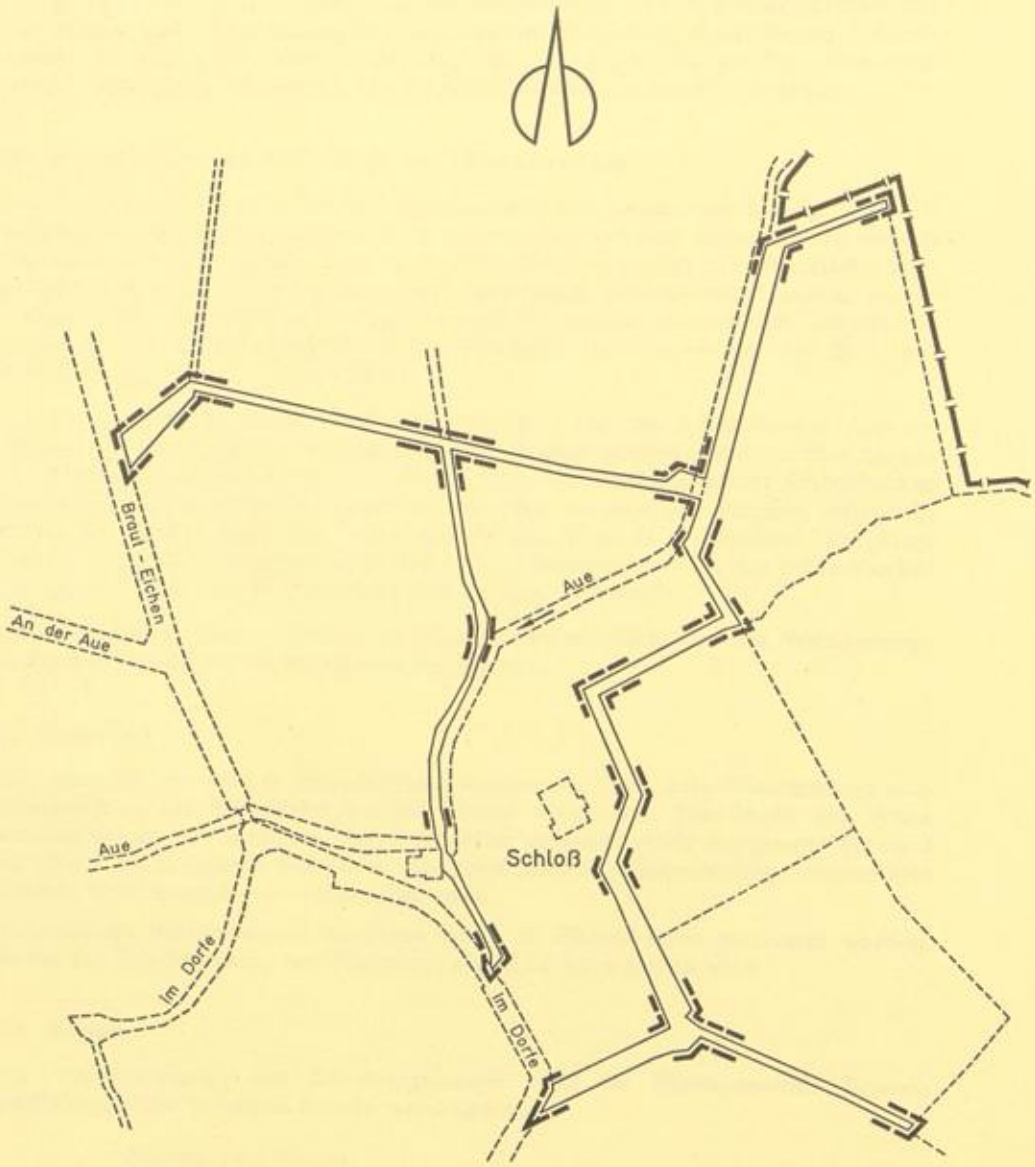
B. Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden. Grundstücke,

die infolge Festsetzung dieses 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 zu übernehmen.

C. Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

BEBAUUNGSPLAN 952

für Wanderwege zwischen den Straßen Im Dorfe und Braut-Eichen, Schönebecker Schloß und Landesgrenze in Bremen-Vegesack



Planzeichenerklärung

Landesgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

BREMI
Stadtbü
9. Wahlp