Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(8.8.1977) Drucksache 9/304

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 304 S
08. 08. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151)

Bebauungsplan 1042

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 9. Juni 1977 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 ein Gebiet zwischen Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151) **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 Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151) wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 13. Mai 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
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 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 Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
das Amt für Beiratsangelegenheiten Süd
die Feuerwehr Bremen
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
die Gartenbaukammer
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.
die Bremische Evangelische Kirche

Am 13. Mai 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 9. Juli bis 9. August 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 18. Juni bis 2. Juli 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Süd Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind zehn Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.
Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Frau Sigrid Bahlcke und Herr Otto Bahlcke, 2800 Bremen, Westerdeich 121, machen folgende Bedenken und Anregungen geltend:

„Uns gehört die Gärtnerei Westerdeich 121. Die im Bebauungsplan als überbaubar ausgewiesene Fläche ist unser Eigentum. Wir haben dazu Ländereien gepachtet (westlich angrenzend). Verpächter ist die Stadtgemeinde Bremen bzw. ein Kleingartenverein (‚Fortschritt').

Wir haben eine vertragliche Überwegung auf der im Plan als öffentliche Grünanlage ausgewiesenen Fläche zwischen Westerdeich und Woltmershauser Straße durchgehend.

Wir benötigen diese Zufahrt weiterhin, um unseren Betrieb aufrechtzuerhalten. Mit der Ausweisung als öffentliche Grünfläche sind wir nicht einverstanden. Wir sind ebenfalls nicht einverstanden mit einer Ausweisung der von uns gepachteten Flächen als öffentliche Grünfläche bzw. als Dauerkleingärten. Wir benötigen diese Fläche als Existenzgrundlage."

2. Die Gartenbaukammer Bremen hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes liegt — gelegen Westerdeich 121 — der Gartenbaubetrieb Bahlcke. Dieser Gartenbaubetrieb besteht dort seit zwei Generationen. Um bei Erweiterungen des Betriebes baurechtliche Schwierigkeiten auszuschließen, empfehlen wir, die 2 205 qm große Eigentumsfläche als Sondernutzungsfläche Gartenbau auszuweisen. Angrenzend wird von dem vorgenannten Gartenbaubetrieb ein vom Kleingartenverein gepachtetes Grundstück in einer Größe von 1 380 qm, im Bebauungsplan als Dauerkleingärten ausgewiesen, bewirtschaftet.

Wir empfehlen, auch diese Fläche als Sondernutzfläche Gartenbau auszuweisen. Sollte dem Betrieb eine Bewirtschaftung dieser Pachtfläche nicht mehr möglich sein, würde dadurch die Existenzgrundlage entzogen."

3. Der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V., Bremen, Brautstraße 15, teilt nach Ablauf der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahme mit:

„Wir erfahren, daß unser Pächter Bahlcke zum Bebau 1042 beantragt hat, o. g. Kleingarten als Baufläche bzw. gewerblich genutzte Fläche (Gärtnerei) auszuweisen, wogegen wir nachdrücklich Einwendungen erheben, da im Woltmershauser Bereich die vorhandene Dauerkleingartenfläche unbedingt erhalten bleiben muß.

Wir hatten bereits erwogen, dem Pächter Bahlcke nach Beendigung der Bewohnung das Grundstück zu kündigen, um hier endlich wieder die kleingärtnerische Nutzung einzuführen. Auch pachtmäßig wird dieser Kleingarten nicht anders behandelt wie die angrenzenden Kleingärten."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Bedenken und Anregungen zu 1., 2. und 3. folgende Stellungnahme ab:

Für das Grundstück Westerdeich 121 setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 Baunutzungsverordnung können im allgemeinen Wohngebiet Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die ausnahmsweise Zulassung ist in dem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen worden. Bezüglich der angepachteten Fläche ist die bisherige Bewirtschaftung für die Dauer des Pachtvertrages mit dem Landesverband der Kleingärtner bzw. mit der Stadtgemeinde Bremen weiterhin möglich. Eine Festschreibung der heutigen Nutzung durch die Ausweisung als Baugebiet ist planerisch nicht beabsichtigt, weil für den Gartenbaubetrieb keine Ausdehnungsmöglichkeiten bestehen, die langfristig für seine Existenzfähigkeit notwendig wären. Auf der als Grünfläche festgesetzten heutigen Wegefläche (Potthof) kann eine Überwegung vertraglich geregelt werden, so daß der Zugang zum Gartenbaubetrieb wie bisher möglich ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu 1., 2. und 3. den Bebauungsplan nicht zu ändern.

4. Der Kleingärtnerverein „Fortschritt" e. V., Bremen,

hat Bedenken und Anregungen geltend gemacht mit der Begründung, daß einige, vor allem ältere Mitglieder des Vereins, bei Durchführung des Planes, sofern er das Vereinsgebiet betrifft, materiell und ideell geschädigt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Durch den Bebauungsplan entstehen zunächst keinem Kleingartenpächter materielle oder ideelle Nachteile. Die Durchführung ist erst im Zuge langfristiger Sanierung des Kleingartengebietes beabsichtigt und wird schrittweise vollzogen werden in Abstimmung zwischen dem Gartenbauamt, dem Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V. und dem betroffenen Kleingartenverein. Die Umwandlung eines heutigen Kleingartens in Grünanlage wird im Einzelfall nur dann durchgeführt, wenn Pachtverträge ausgelaufen sind oder ein Wechsel des Pächters erfolgen soll.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen und die Planung unverändert zu lassen.

5. Herr Christian Berg, Bremen, Westerdeich 126a, hat folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

„Die im Plan als öffentliche Grünanlage hinter den Grundstücken Westerdeich 126 bis 135 liegende Grundfläche ist mein Kleingarten. Ich will diesen Kleingarten benutzen und nicht als öffentliche Grünanlage abtreten. Verpächter ist der Kleingartenverein ‚Fortschritt'. Auf meinem Garten steht eine Blockhütte. Über 100 Rosen sind angepflanzt. Als Rentner sind wir (Unterzeichner und Ehefrau) auf diesen Garten angewiesen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung verweist hierzu auf ihre Stellungnahme zu den Bedenken und Anregungen zu 4. und empfiehlt, den Bebauungsplan unverändert zu lassen.

6. Herr Walter Fehr, Bremen, Nordhauser Straße 2, hat folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

„Ich bin Eigentümer des Kleingartens Möwenweg 2 — 420 qm —. Nach den Ausweisungen des Bebauungsplanentwurfes 1042 ist es beabsichtigt, den Möwenweg auf ca. 15 m und den Drosselweg auf ca. 10 m zu verbreitern. Diese Verbreiterung würde bedeuten, daß der Hauptteil meines Parzellen-Grundstückes dem Wegebau zum Opfer fallen würde. Dieser Grundstücksteil ist neu bebaut und beherbergt den wertvollsten Bestand meiner Gartenanlage.

Ich spreche mich hiermit gegen eine Verbreiterung an dieser Stelle aus, weil andere Möglichkeiten meiner Meinung nach vorhanden sind und somit unnötige Härten vermieden werden können. Bei der angesprochenen Möglichkeit handelt es sich um die beiden Kleingartenflächen im vorderen Teil des Möwenweges gegenüber und rechtsseitig meines Grundstückes."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der Einwendende geht davon aus, er sei Eigentümer des Kleingartens. Richtig ist jedoch, daß die Stadtgemeinde Bremen Eigentümer des von dem Einwendenden genutzten Kleingartens ist. Im übrigen wird auf die langfristig vorgesehene Durchführung des Planes — wie unter den Bedenken und Anregungen zu 4. ausgeführt — hingewiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, die Planung nicht zu ändern.

7. Die Interessengemeinschaft der Parzellenbewohner e. V., Bremen, Passauer Straße 75, für Herrn Franz Loel, Bremen, Starenweg 10, hat sich zu dem Bebauungsplan wie folgt geäußert:

„Mit der Aufgabe betraut, die Rechte eines Mitgliedes wahrzunehmen, legen wir gegen den Bebauungsplan 1042 Widerspruch ein.

In diesem Bebauungsplan ist eine Grünlandfläche in der Größe 42 mal 12 Meter ausgewiesen, auf der Herr Franz Loel, Starenweg 10, wohnt.

Herr Loel ist 72 Jahre alt und wohnt seit 1953 nachweislich in seinem Haus am Starenweg 10. Er ist Kaisenbewohner und beruft sich auf die Zusicherung von Bürgermeister Koschnick und des Bremer Senats, daß kein Kaisenbewohner gezwungen wird, sein Haus und seinen Garten zu räumen oder aufzugeben; keiner soll vertrieben werden.

Wir beantragen daher bei der Verabschiedung des Bebauungsplanes zu beachten, daß die darin projektierte Grünlandfläche von der Verwirklichung solange ausgenommen wird, bis Herr Loel auf das ihm zugestandene Auswohnrecht verzichtet.

Wir bemerken noch, daß eine andere Entscheidung nach uns vorliegenden Informationen rechtlich angreifbar ist."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Sofern Herr Franz Loel unter den Personenkreis der sogenannten „Kaisenbewohner" fällt, wird ihm ein „Auswohnen" zugestanden, d. h., es werden keine zwangsweisen Räumungsmaßnahmen eingeleitet. Dieser Bebauungsplan beeinträchtigt die Zusage des Auswohnens nicht. Andererseits kann aber diese Zusage nicht das Planungsziel aufheben, wonach hier langfristig die Schaffung von Grünflächen beabsichtigt ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Plan nicht zu ändern.

8. Frau Gerda Lampe, Bremen, Wiedhofstraße 71,
bringt vor, sie gehöre einer Erbengemeinschaft an, die Eigentümer der Grundstücke Wiedhofstraße 69, 71 und 73 ist. Sie selbst bewohne das Gebäude Wiedhofstraße 71.

Frau Lampe wendet sich gegen den Bebauungsplan, weil durch den Bebauungsplan das der Erbengemeinschaft gehörende Grundstück, das bis hinter das Grundstück Wiedhofstraße 41 reicht, durch die Ausweisung von reinem Wohngebiet (WR) in Anspruch genommen wird. Durch die im Plan ermöglichte Wohnbebauung werde die Nutzung des Grundstückes Wiedhofstraße 69, 71 und 73 als Garten eingeschränkt.

Im übrigen wendet sich Frau Lampe gegen die Erschließung des reinen Wohngebietes im Bereich zwischen Wiedhofstraße und Westerdeich von der Wiedhofstraße her.

Frau Lampe vertritt die Auffassung, daß eine Erschließung dieses Gebietes vom Westerdeich oder von der Woltmershauser Straße her erfolgen könnte.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das Grundstück ist Bauland. Daher ermöglicht der Bebauungsplan eine Bebauung durch Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Der Bebauungsplan zwingt jedoch nicht zu einer Bebauung. Insofern wird auch die Nutzung als Garten nicht eingeschränkt. Die Nutzung bleibt vielmehr solange erhalten, wie der Eigentümer es wünscht. Auch bei einer Bebauung des Grundstücks in dem Umfang, wie es der Bebauungsplan vorsieht, verbleibt für das bereits bebaute Grundstück eine ausreichende Freifläche. Eine Erschließung des reinen Wohngebietes (WR) im Innern des Bebauungsplangebietes von einer anderen Stelle her ist weder technisch noch planerisch sinnvoll.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen, sondern den Plan unverändert zu lassen.

9. Herr Wilhelm Lemker, Bremen, Woltmershauser Straße 369,
macht folgende Bedenken und Anregungen geltend:

„Nach o. a. Bebauungsplan wollen Sie an der Woltmershauser Straße gleich nach meinem Haus Nr. 369 einen Parkplatz anlegen. Der mit der Benutzung entstehende Umweltschmutz (Abgase) und die Lärmbelästigung wird uns sicherlich belästigen. Um diese Belästigungen herabzumindern, möchte ich Sie bitten, am Beginn des Parkplatzes, von meinem Haus aus gesehen, einen etwa 5 m breiten Streifen mit Büschen, Sträuchern und kleinen Bäumen zu bepflanzen, so wie dies jetzt längst der Woltmershauser Straße geschehen ist.

Ich hoffe, daß meinem Wunsch entsprochen wird."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die im Bebauungsplan vorgesehenen Stellplätze dienen dem Kleingartengebiet selbst und werden im Zuge einer späteren Sanierung angelegt. Im Rahmen dieser Sanierung führt das Gartenbauamt auch alle notwendigen Schutzmaßnahmen durch.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan nicht zu ändern.

10. Herr Johann Pieper, Bremen, Wiedhofstraße 47,
bringt folgende Bedenken und Anregungen vor:

„Gegen den beschlossenen Bebauungsplan erhebe ich hiermit Einspruch. Der Plan läßt in seiner jetzigen Ausführung eine gerechte Abwägung meiner Interessen und denen der Allgemeinheit nicht erkennen.

Das neue Wohngebiet ist nach dem Plan über eine Straße zu erreichen, die mit einer Breite von 10 m über alles vermessen ist. Davon entfallen auf zwei Fußwege insgesamt 4 m, so daß für die Fahrbahn 6 m verbleiben. Das ist eine recht großzügige Planung, wenn man bedenkt, daß diese Straße nur den Anliegerverkehr aufnehmen soll und nicht einmal dem Durchgangsverkehr dient. Das künftige Verkehrsaufkommen läßt sich daher schon jetzt abschätzen. Rechnet man den Liefer- und Besucherverkehr noch hinzu, wird es immer noch sehr gering sein. Das der Stadtgemeinde bereits gehörende unbebaute Grundstück reicht meines Erachtens vollkommen aus, um ein Ergebnis zu erreichen, das sowohl dem Fahrzeug- wie auch dem Fußgängerverkehr in befriedigendem Maße Rechnung trägt. Ich sehe es auch noch als zumutbar an, wenn zugunsten des Fahrzeugverkehrs nur eine Seite dieser Straße mit einem Fußweg ausgebaut werden würde.

Der weitere Plan, mein Grundstück am linken hinteren Ende zugunsten des Fußweges abzuschrägen, ist, gelinde ausgedrückt, eine Zumutung. Die Planung läßt hier jegliche Sorgfalt vermissen. Als Begründung läßt sich ja wohl kaum ein überwiegendes Interesse der Allgemeinheit bejahen. Von jeder der vorgesehenen Parkboxen brauchen nur jeweils 0,15 m eingespart werden, dann kann der Fußweg in einer Breite von 1,50 m rechtwinklig um mein Grundstück herumgeführt werden. Diese geringe Einsparung fällt überhaupt nicht ins Gewicht.

Gegen die Verwirklichung dieser Maßnahme werde ich mich mit allen mir zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln zur Wehr setzen, weil ich sie als einen schweren Eingriff in mein Eigentum betrachte.

Das Bauvorhaben kann nach meinem Dafürhalten auch ohne Eingriffe in mein Eigentum verwirklicht werden, wobei der Stadtgemeinde außerdem noch Kosten erspart bleiben (Grunderwerbskosten, Kosten für die Versetzung der Garage — einschließlich der Kosten für evtl. Schäden —, die seitliche Neueinzäunung des Grundstückes, Zuwegung zur Garage).

Es ist überhaupt nicht berücksichtigt worden, daß das Grundstück nunmehr als Eckgrundstück eingestuft wird. Dadurch müssen von mir jetzt zusätzlich auch noch Anliegerbeiträge entrichtet werden. Dieser Nachteil wird von der Planung überhaupt nicht berücksichtigt. Die Interessenabwägung ist, wie eingangs erwähnt, nicht sorgfältig genug vorgenommen worden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Für den stadtstraßenmäßigen Ausbau einer Erschließungsstraße, die den Anforderungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung und der Sicherheit genügen muß, ist eine Breite von 10 m erforderlich. Dies gilt in besonderem Maße für Straßeneinmündungen, in denen verschiedenartige Abbiegevorgänge stattfinden, die eine Übersichtlichkeit des Einmündungsbereiches erfordern. Der dem Grundstück des Einwendenden zugewandte Gehweg ist eine Hauptwegeverbindung des neuen Baugebietes mit dem Westerdeich und dem angrenzenden Kleingartengebiet. Die von dem Einwendenden vorgeschlagene rechtwinklige Herumführung des Gehweges würde eine Behinderung des Fußgängerverkehrs bedeuten. Aus diesen Gründen kann von der beabsichtigten Planung nicht abgewichen werden. Die an die Stadtgemeinde Bremen abzutretende Fläche beträgt lediglich ca. 35 qm. Insofern liegt ein erheblicher Eingriff in das Eigentum des Betroffenen nicht vor. Die geplanten Festsetzungen für das verbleibende Grundstück ermöglichen den Bau eines Einfamilienhauses und einer Garage. Bei der Planung von Stichstraßen entstehen unvermeidlich Eckgrundstücke. Die Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt, sondern durch das Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. April 1970.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan unverändert zu lassen.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Süd hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

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 zwischen Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151) 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 Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151)

Bebauungsplan 1042

I. Anlaß der Planaufstellung

Nach dem für Woltmershausen erarbeiteten Stadtteilkonzept ist beabsichtigt, vornehmlich in Gebieten, die sich durch die Nähe zu Versorgungs- und Erholungsbereichen auszeichnen, Wohnungsbaumaßnahmen zu ermöglichen. Diese Voraussetzungen bieten sich bei diesem Bebauungsplan durch die Lage seines Geltungsbereiches an. Durch die Schaffung einer zusätzlichen Wohnbebauung ergibt sich für Woltmershausen die Möglichkeit, Bevölkerung im Stadtteil zu halten bzw. hinzuzugewinnen.

II. Planinhalt

Die Festsetzungen der Baugebiete sowie des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen im wesentlichen auf der Grundlage der vorhandenen Randbebauung. Die Ausweisung von reinem Wohngebiet (WR) für den Bereich zwischen Wiedhofstraße, Westerdeich und Dauerkleingartengebiet eröffnet die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohnbebauung. Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen stellen die Erschließung dieses Gebietes in dem notwendigen Umfange sicher. Die vorhandenen Dauerkleingärten und ihre Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit werden durch entsprechende Festsetzungen rechtlich gesichert. Die Erschließung des Dauerkleingartengebietes erfolgt von der Woltmershauser Straße her. Ferner sieht der Bebauungsplan eine Fußwegverbindung vom Dauerkleingartengebiet zum Westerdeich vor.

III. Kosten

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

DM 20 000,— für Grunderwerb

DM 175 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

DM 380 000,— für Arbeiten des Gartenbauamtes

DM 250 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau

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

IV. Folgemaßnahmen

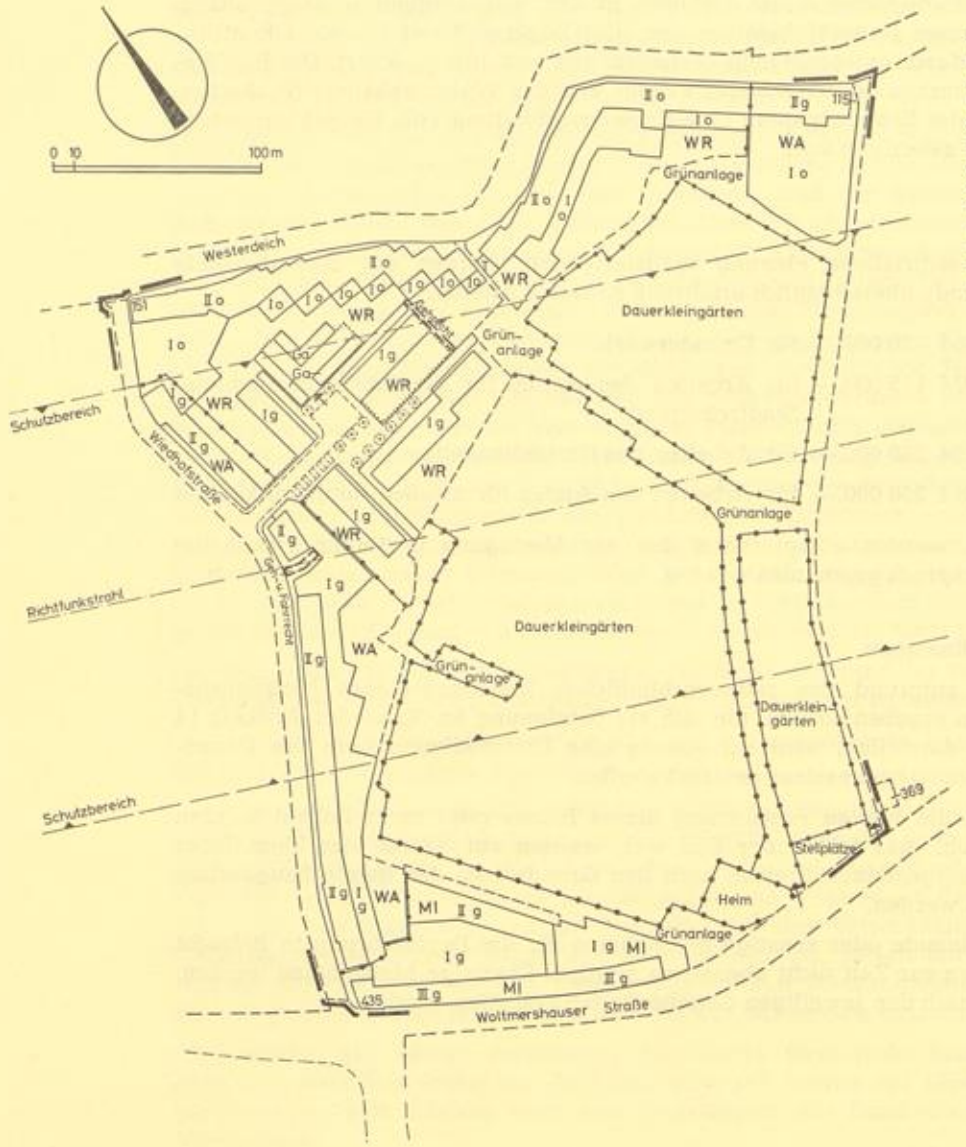
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

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 1042

für ein Gebiet zwischen Woltmershauser Straße (Hausnummern 369 bis 435), Wiedhofstraße (einschließlich) und Westerdeich (Hausnummern 115 bis 151)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Ga Garagen, eingeschossig
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfriedigung
- T Transformatorenstation

Druck: Hans Krohn, Bremen