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 9/306

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **306 S**
08. 08. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde

Bebauungsplan 1033

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 2. 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 mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde **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 Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde wurde vom Stadtplanungsamt 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 Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Ortsamt Obervieland
der Senator für Bildung, 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 — Straßen- und Brückenbau —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Hochbauamt
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

das Gartenbauamt
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Wasserwirtschaftsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hatte am 16. Januar 1975 die Auslegung des Planes gemäß § 2 Absatz 6 BBauG beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 3. März bis 3. April 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 10. bis 24. Februar 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

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

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Die Siedlungsgemeinschaft Im Arster Felde e. V., Bremen, Im Arster Felde 13, teilt mit, daß durch den Bebauungsplan 1033 die in der Siedlungsgemeinschaft vereinigten Eigentümer der Grundstücke Im Arster Felde (ungerade Hausnummern) und In den Oberkämpen betroffen werden. In einem längeren Schreiben werden folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben:

Durch die Ausweisung der Straßenbahntrasse seien seit Jahrzehnten bestehende Bauzonen entfallen. Diese bisherigen Bauzonen verliefen entlang der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Im Arster Felde und In den Oberkämpen.

Die im Bebauungsplan 1033 ausgewiesenen Bauzonen seien dagegen so angelegt, daß dringend benötigte Bauwerke für die Bewirtschaftung der Reichsheimstätten nur in einem Abstand von 10 Metern auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze errichtet werden können.

Es sei nicht einzusehen, weshalb den Siedlern nicht die vorhandene bestehende Möglichkeit eröffnet werde, die Bauwerke auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Der Bebauungsplan würde keinem Grundstückseigentümer gerecht. Sie hätten durch die Errichtung der Straßenbahn und der damit verbundenen Lärmbelästigung Einbußen in bezug auf den Wohnwert ihrer Grundstücke hinnehmen müssen. Die Ausweisung der Bauzonen würde die Grundstücke obendrein noch teilen.

Des weiteren wird beanstandet, daß die Bauzone die Entfaltungsmöglichkeiten der Siedler ohne Notwendigkeit einschränke. Ein Teil der Siedler würde es vorziehen, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Reichsheimstätten erforderlichen Baulichkeiten unmittelbar anschließend an bestehende Wohngebäude bzw. Garagen zu errichten. Es solle dadurch jedoch nicht erreicht werden, daß zwei Bauzonen ausgewiesen würden. Vielmehr käme es darauf an, den Eigentümern mehr individuelle Freiheit bei ihren Bauvorhaben einzuräumen. Die Gebäude an der vorgesehenen Bauzone würden sonst alle in Reih und Glied stehen. Den Eigentümern sollte es jedoch selbst überlassen bleiben, wo sie Ersatz für die beim Bau der Straßenbahntrasse abgerissenen Gebäude schaffen wollen. Hiermit wäre den Interessen der Siedler gedient und übergeordnete Interessen würden nicht verletzt.

Es wird deshalb beantragt, den Eigentümern zu gestatten, auf ihren Grundstücken wahlweise in einer Tiefe von 7 m im Anschluß an die jetzige vordere Baugrenze oder an der rückwärtigen Grenze mit 1 bis 2 m Grenzabstand zu errichten.

2. Der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.,

hat sich in einem Schreiben den Ausführungen der Siedlergemeinschaft Im Arster Felde angeschlossen.

Die Bauverwaltung gibt zu 1. und 2. folgende Stellungnahme ab:

Es ist städtebaulich vertretbar, den Bedenken und Anregungen zu 1. und 2. durch folgende Planänderungen nachzukommen:

a) Die jeweilige vordere Bauzone im Bereich der Reichsheimstätten Im Arster Felde, In den Oberkämpen und an der Robert-Koch-Straße wird rückwärtig um 3,0 m erweitert.

b) Die rückwärtige Bauzone erhält eine Tiefe von 12,0 m und reicht bis 3,0 m an die rückwärtige Grundstücksgrenze heran.

   In der rückwärtigen Bauzone wird die Grundfläche der baulichen Anlagen auf 30 qm begrenzt. Die Firsthöhe der Dächer darf nicht höher als 5,0 m über Straßenoberkante liegen. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf I beschränkt. Die Bauweise ist offen. Die im ausgelegten Planentwurf vorgesehene Festsetzung von Flachdach (FD) entfällt. Eine Dachform wird nicht mehr vorgeschrieben.

Diese Festsetzungen lassen den in den Einwendungen der Siedlungsgemeinschaft geäußerten individuellen Bauwünschen in einem städtebaulich vertretbaren Maße ausreichenden Spielraum.

Es besteht danach jeweils die Möglichkeit, einzelne Bauvorhaben nach den persönlichen Erfordernissen auszurichten, wobei gleichzeitig durch die geplanten Festsetzungen eine ausreichende städtebauliche Ordnung gewährleistet wird.

Von einer Einschränkung der Entfaltungsmöglichkeiten der Siedler kann somit nicht die Rede sein.

Allerdings kann entgegen dem Wunsche der Siedlungsgemeinschaft auf die Ausweisung von zwei Bauzonen nicht verzichtet werden. Andernfalls müßten die Grundstücke fast vollständig als überbaubar ausgewiesen werden, was städtebaulich nicht vertretbar ist.

Die unter a) und b) vorgeschlagenen Festsetzungen bilden vielmehr einen annehmbaren Kompromiß zwischen den Wünschen der Siedlungsgemeinschaft und den Forderungen einer städtebaulichen Ordnung.

Die Bauverwaltung empfiehlt daher, die unter a) und b) vorgeschlagenen Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen, wie im Deckblatt ausgewiesen, und den Bedenken und Anregungen der Siedlungsgemeinschaft lediglich insoweit zu folgen.

Dies gilt auch für die Ausführungen zu 2., in denen der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V. sich den Bedenken und Anregungen der Siedlungsgemeinschaft angeschlossen hat.

3. Herr Dr. med. Buck, Alfred-Faust-Straße 28,
   Herr Dr. med. Brandstädter, Heinrich-Gross-Straße 67, und
   Herr Dr. med. Brägelmann, Robert-Koch-Straße 42,

beabsichtigen auf dem Grundstück Robert-Koch-Straße 40a die Errichtung von vier Arztpraxen.

Darüber hinaus wird die Ausweisung einer größeren Bebauungstiefe beantragt. Die Bauverwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, den Änderungswünschen in folgender Weise zu folgen:

Für das Mischgebiet (MI) an der Robert-Koch-Straße wird nunmehr eine zweigeschossige Bebauung mit Flachdach (FD) bei offener Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung von Flachdach (FD) soll dabei lediglich für den rückwärtigen Teil der überbaubaren Fläche gelten, weil im vorderen Teil bereits andere Dach-

formen vorhanden sind. Darüber hinaus soll die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden, so daß Möglichkeiten für die Anlage von Stellplätzen eröffnet werden.

Darüber hinaus sind im vorderen Bereich Stellplätze (St) für den ruhenden Verkehr ausgewiesen.

Das Ortsamt Obervieland hat in einer Stellungnahme zu diesen Bedenken und Anregungen als Ausgleich für die Erweiterung der überbaubaren Fläche die Festsetzung einer Baumpflanzung an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen gewünscht.

Diesem Wunsche soll durch entsprechende Festsetzung von Baumpflanzungen gefolgt werden.

Mit dieser Planänderung ist den Änderungswünschen der Ärzte gefolgt worden. Es wird damit planungsrechtlich die Möglichkeit der Errichtung der gewünschten Arztpraxen geschaffen. Damit wird insbesondere für die dringende ärztliche Versorgung im Bereich Obervieland der Bau entsprechender Räumlichkeiten ermöglicht und einem Ärztemangel abgeholfen.

Die Planänderung wird daher vom Ortsamt Obervieland ausdrücklich unterstützt. Die Bauverwaltung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern.

Das Ortsamt Obervieland hat der vorgeschlagenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zu 1. bis 3. zugestimmt.

Die aufgrund dieser Bedenken und Anregungen vorgenommenen Planänderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan 1033. Diese Planänderungen haben eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes notwendig gemacht, um die Öffentlichkeit von den Planänderungen zu informieren.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat daher am 11. März 1976 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1033 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Deckblatt und Begründung hat vom 3. Mai bis 3. Juni 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 12. bis 26. April 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Deckblatt und Begründung im Ortsamt Obervieland Kenntnis zu nehmen.

4. Anläßlich der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes 1033 sind von

Herrn Johann Lackmann, Im Arster Felde 37, 2800 Bremen, und
Herrn Fokke Schäfer, Im Arster Felde 35, 2800 Bremen,

Bedenken und Anregungen gegen den Verbindungsweg von der Straße Im Arster Felde zum Straßenbahngelände erhoben worden.

Die Behandlung der anläßlich der ersten öffentlichen Auslegung mitgeteilten Bedenken und Anregungen ist zurückgestellt worden, weil noch weitere Prüfungen anzustellen waren.

Die Behandlung der Bedenken und Anregungen wird jetzt nachgeholt.

Anläßlich der beiden öffentlichen Auslegungen sind folgende Bedenken und Anregungen mitgeteilt worden:

Der geplante Fußweg zwischen den Grundstücken Im Arster Felde 35 und 37 sei als Zuwegung zur Straßenbahnhaltestelle nicht erforderlich, und für die Anlegung dieses Weges bestehe auch aus sonstigen Gründen kein öffentliches Interesse. Der Weg könne auch nicht als Wanderweg erforderlich sein, nachdem die gesamten Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße, der Straße Im Arster Felde sowie Anna-Stiegler-Straße seit mehr als zwei Jahren abgeschlossen seien und dieser Weg eine Verbindung zu den einzelnen Straßen herstellen sollte.

Durch den Fußweg würden die betroffenen Eigentümer mehr belastet werden als die übrigen Anwohner der Straße Im Arster Felde, woran auch die Tatsache nichts ändere, daß mit dem Bebauungsplan 1033 städtebauliche Festsetzungen für die Errichtung von Nebengebäuden geschaffen werden sollen.

Auch sei eine Berufung auf den bisherigen Bebauungsplan 597 nicht möglich, da dieser mangels korrekter Auslegung unwirksam sei.

Der Weg bedeute einen harten Eingriff in die private Wohnsphäre der Häuser der Einwendenden, die von vier Familien bewohnt würden.

Aus diesen Gründen würde die Lebensqualität jedes einzelnen Anliegers durch diese Erschließungsmaßnahme stark gemindert, was in keinem Verhältnis zum öffentlichen Interesse stehen würde. Der Weg werde deshalb mit aller Entschiedenheit abgelehnt.

Darüber hinaus verweisen die Einwendenden auf ein Enteignungsverfahren beim Senator für das Bauwesen als Enteignungsbehörde.

Im Enteignungsverfahren ist von den Einwendenden vorgetragen worden, daß die Eintragung der Gebäude in die Katasterunterlage unrichtig sei, denn der Abstand zwischen den Gebäuden in dem geplanten Weg, der im Bebauungsplan 8,00 m groß sei, betrage tatsächlich nur 6,40 m.

Diese Tatsache sei bereits beim beschlossenen Bebauungsplan 597 nicht berücksichtigt worden.

Darüber hinaus sei der Weg als Zuwegung zur Straßenbahnhaltestelle der Linie 1 nicht erforderlich, weil sie ebenso einfach auf anderen Wegen erreicht werden könne, nämlich über die Straße Am Arsterdamm und über die Robert-Koch-Straße. Insbesondere die Haltestelle an der Robert-Koch-Straße sei ohne Treppen und ohne Rampe erreichbar.

Bei den Kaufverträgen mit der Stadtgemeinde Bremen über den Ankauf der Flächen für die Straßenbahntrasse sei über den Verbindungsweg nichts vereinbart worden, so daß die Einwendenden nach ihrer Meinung annehmen durften, daß der Weg entfallen solle.

Zusätzlich haben die Einwendenden wegen des Weges eine Petition an die Bremische Bürgerschaft gerichtet.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Im Bereich des Bebauungsplanes 1033 bestehen Festsetzungen des Bebauungsplanes 597, der am 13. Oktober 1966 rechtsverbindlich geworden ist.

Im Bebauungsplan 597 ist bereits der Verbindungsweg, gegen den die Einwendungen erhoben werden, festgesetzt.

Bereits im Verfahren des Bebauungsplanes 597 sind von den Einwendenden Bedenken und Anregungen gegen den Weg vorgebracht worden, die jedoch zu keiner Planänderung geführt haben.

Der Weg ist Bestandteil eines übergeordneten Wanderweges von der Kattenturmer Heerstraße bis zur Kamener Straße. Dieser Weg wird festgesetzt durch die Bebauungspläne 597 und 671. Der Bebauungsplan 671 ist am 2. April 1975 rechtsverbindlich geworden.

Der Weg soll für Fußgänger Verbindungs- und Wandermöglichkeiten bieten, die abseits von Verkehrswegen liegen, die von Kraftfahrzeugen befahren werden. Solche Verbindungswege zu schaffen, liegt im öffentlichen Interesse.

Dabei wird durchaus gesehen, daß durch den Weg die Interessen der Anlieger berührt werden. Dies geschieht jedoch lediglich in dem erforderlichen Umfange. Die Einwendenden werden dabei nicht mehr betroffen als jeder Anlieger einer Erschließungsanlage, zumal wenn man berücksichtigt, daß es sich hier lediglich um eine Erschließung handelt, die das Befahren mit Kraftfahrzeugen nicht zuläßt. Die sich nach Anlage des Weges ergebenden Belästigungen für die Anlieger werden sich daher durchaus im Rahmen des Vertretbaren und Zumutbaren halten. Der Planung kann nicht entgegengehalten werden, daß sie noch nicht im ganzen Umfang durchgeführt worden ist.

Abgesehen von der eben beschriebenen übergeordneten Bedeutung des Weges ist der Weg auch als Zuwegung zur Straßenbahn erforderlich. Ein Verzicht auf die Zuwegung zur Straßenbahn ist nicht vertretbar, weil andernfalls Umwege von 350 bis 700 m in Kauf genommen werden müßten.

Die Einwendenden können aus dem alleinigen Ankauf der Flächen für die Straßenbahntrasse nicht folgern, daß die Zuwegung nicht mehr erforderlich sei. Vielmehr sind zunächst allein die Flächen für die Straßenbahntrasse angekauft

worden, um den Bau der Stadtbahn nicht von der Frage der Zuwegung abhängig zu machen. Grundsätzlich gilt, daß aus dem zeitlichen Ablauf von Durchführungsmaßnahmen nicht die Erforderlichkeit bzw. Nichterforderlichkeit weiterer Planungen hergeleitet werden kann. Dies ergibt sich allein aus den Bebauungsplänen, die entsprechende Festsetzungen enthalten.

Hinsichtlich des Vorbringens, daß die Einwendenden durch den Weg mehr belastet werden als die übrigen Anwohner der Straße Im Arster Felde, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Einwendenden werden insofern mehr belastet als die übrigen Eigentümer, als für den Weg Teile ihrer Grundstücke in Anspruch genommen werden müssen. Dies ist jedoch unvermeidlich, wobei die Erforderlichkeit dieser Inanspruchnahme in den obigen Ausführungen begründet worden ist. Allerdings erfolgt diese Inanspruchnahme lediglich gegen Gewährung einer Entschädigung, die insoweit den entsprechenden Ausgleich herstellt.

Hinsichtlich des Vorbringens, daß die Lebensqualität der Anlieger durch die Erschließungsmaßnahme stark gemindert und in die private Wohnsphäre eingegriffen werde, wird auf die obigen Ausführungen, wonach der Weg an den Grenzen des Vertretbaren und Zumutbaren liegt, verwiesen.

Im Hinblick auf die Erforderlichkeit dieses Weges, der durchaus im öffentlichen Interesse liegt, erfolgt die Planung unter gerechter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange.

Zum Vorbringen hinsichtlich der Katasterunterlagen wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Darstellung des Baubestandes im Bebauungsplan 597 aus der Katasterunterlage entsprach nicht voll dem vorhandenen Baubestand. Dies ist darauf zurückzuführen, daß weder von den Eigentümern eine Einmessung des Baubestandes beantragt noch von der Katasterverwaltung von Amts wegen vorgenommen worden ist.

Die dem Bebauungsplan 1033 zugrundeliegende Katasterunterlage stellt jedoch den tatsächlichen Baubestand zutreffend dar, so daß Fragen hieraus bei der Planung im Bebauungsplan 1033 keine Rolle mehr spielen.

Der tatsächliche Abstand zwischen den Gebäuden auf den Grundstücken Im Arster Felde 35 und 37 beträgt etwa 6,40 m. Dieser Abstand reicht jedoch für die Anlage des betreffenden Weges voll aus und ist überwiegend größer als zwischen anderen Gebäuden auf den Grundstücken an der Straße Im Arster Felde. Dies sei nur zur Information mitgeteilt, denn nicht der Abstand zwischen den Gebäuden hat den Ausschlag bei der Planung dieses Weges gegeben, sondern seine Lage ist nach Erforderlichkeit und Zweckmäßigkeit im Zusammenhang mit dem übergeordneten Wanderweg und der Zuwegung zur Straßenbahn gewählt worden.

Zu dem Einwand, der Bebauungsplan 597 sei mangels korrekter Auslegung unwirksam, wird mitgeteilt, daß der Bebauungsplan 597 ordnungsgemäß und in der vom Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Frist öffentlich ausgelegen hat, so daß dieser Einwand unberechtigt ist.

Nach all dem empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, die Planung unverändert zu lassen.

Das Ortsamt Obervieland hat zu den Bedenken und Anregungen folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die anläßlich der öffentlichen Auslegung des obengenannten Planes eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die dazu der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlene Stellungnahme sind dem Beirat Obervieland in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 17. März 1977 mit der Bitte um Stellungnahme vorgetragen worden. Der Beirat stimmte der Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenken einstimmig zu. Zu dem Verbindungsweg zwischen Im Arster Felde und Stadtbahnhaltestelle Robert-Koch-Straße wurde ergänzend festgestellt, daß dieser Weg unverzichtbarer Bestandteil des Schulwegenetzes in Kattenturm ist. Diese Wegeverbindung erhält zusammen mit der im Bebauungsplan 671 ausgewiesenen Verbindung zwischen Im Arster Felde und Minna-Bahnson-Weg eine besondere Bedeutung für die Bereiche Robert-Koch-Straße, Auf dem Beginenlande, Arsterdamm und Gartenheimgebiet Wolfskuhle. Er ermöglicht eine Zuwegung zur Grundschule Stichnathstraße und den beiden benachbarten Kinder-

tagesheimen anzubieten, die gefahrlos ist und abseits der Hauptverkehrsstraßen (Arsterdamm, Robert-Koch-Straße und Theodor-Billroth-Straße) verläuft. Unter anderem in Erwartung eines frühzeitigeren Ausbaues dieser Wegeverbindung ist auf Betreiben des Beirates bereits eine signalgeregelte Fußgängerfurt in der Robert-Koch-Straße geschaffen worden. Als Bestandteil eines übergeordneten Wanderweges bietet diese Verbindung ferner eine direkte Zuwegung aus dem sehr dichten Wohngebiet Kattenturm-Ost über den Krimpelweg in das Gartenheimgebiet und den angrenzenden Kleingartenpark Wolfskuhle. Als Zuwegung zur Stadtbahnhaltestelle Robert-Koch-Straße ist der Weg ebenfalls unverzichtbar."

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 mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde 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	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde

Bebauungsplan 1033

I. Anlaß der Planaufstellung

Der Bebauungsplan 1033 soll hauptsächlich städtebauliche Festsetzungen für die Wiedererrichtung von Nebengebäuden schaffen, die beim Bau der Straßenbahnlinie 1 beseitigt werden mußten.

II. Planinhalt

Während die bisherigen Festsetzungen (Bebauungsplan 597) beiderseits des Straßenbahngeländes nicht überbaubare Flächen vorsehen und somit eine Wiedererrichtung der beseitigten Gebäude nicht zulassen, weist der Bebauungsplan 1033 beiderseits der Trasse eine überbaubare Grundstücksfläche aus. Sie ist mit eingeschossigen Baukörpern in offener Bauweise bebaubar, wobei die Grundfläche der baulichen Anlagen auf 30 m^2 beschränkt ist und der First geneigter Dächer nicht höher als 5,0 m über Straßenoberkante liegen darf.

Auf diese Weise wird individuellen Bauwünschen genügender Spielraum gelassen bei gleichzeitiger Gewährleistung einer ausreichenden städtebaulichen Ordnung für die Errichtung der Nebengebäude. Dies gilt auch für die neue Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Festsetzung einer 2geschossigen Bauweise im gesamten Bereich des Mischgebietes, teilweise mit Flachdach (FD), soll eine ausreichende Nutzungsmöglichkeit gewährleisten. Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze soll ausreichende Möglichkeiten für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs schaffen.

Die Festsetzungen weisen im übrigen lediglich den bisherigen Baubestand aus und geben nicht die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohnbebauung. Die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten ist aus Gründen der Fluglärmbelästigung städtebaulich nicht zu vertreten.

III. Kosten

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

für Grunderwerb	DM 60 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 20 000,—.

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.

Beiblatt zum Bebauungsplan 1033 nach Bundesbaugesetz für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert-Koch-Straße, Theodor-Billroth-Straße und Im Arster Felde

Nachrichtliche Übernahme

Bezüglich Luftverkehrsgesetz

Das Bebauungsgebiet liegt teils im Anflugsektor Ost (27) der Hauptstart- und -landebahn 09-27, teils zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Flughafens Bremen.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a und 2a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4. November 1968 (BGBl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke im Anflugsektor die Begrenzungslinie überschreiten sollen, die von + 4,90 m NN bis auf + 7,55 m NN ansteigt, bzw. im 4-km-Kreis die Höhe von + 18,20 m NN überschreiten sollen.

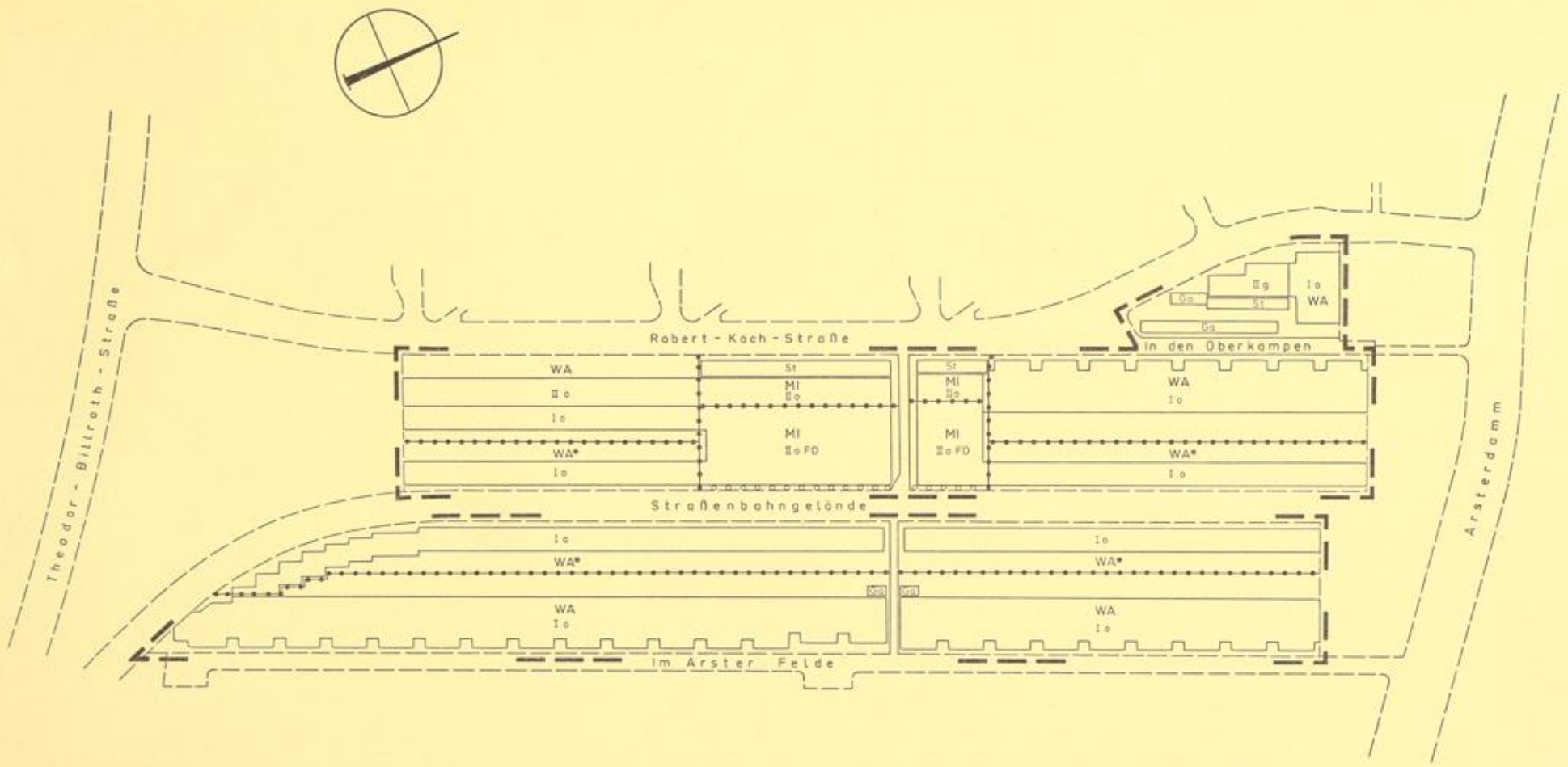
Die genannten Höhen gelten nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

In dieser Lage zum Verkehrsflughafen Bremen ist mit unvermeidlichem Fluglärm startender und landender Luftfahrzeuge (insbesondere Strahlflugzeuge) zu rechnen.

für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert – Koch – Straße, Theodor – Billroth – Straße und Im Arster Felde
BEBAUUNGSPLAN 1033

BEBAUUNGSPLAN 1033

für ein Gebiet zwischen Arsterdamm, Robert – Koch – Straße, Theodor – Billroth – Straße und Im Arster Felde



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA* Ställe für Kleintierhaltung allgemein zulässig. First geneigter Dächer nicht höher als 5 m. Grundfläche baulicher Anlagen nicht mehr als 30 qm.
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- St Stellplätze
- Ga Garagen, eingeschossig
- ◆◆◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- FD Flachdach
- ooo Bäume und Sträucher zu pflanzen

BRE
Stadt
9. Wa

Druck: Hans Krohn, Bremen