Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(10.10.1977) Drucksache 9/327

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **327 S**
10. 10. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Leher Heerstraße, Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn

Bebauungsplan 1115

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 25. August 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 Leher Heerstraße, Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn **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 Leher Heerstraße, Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 16. Juni 1972 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
die Bundesbahndirektion Hannover
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 —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
das Bauordnungsamt

Universität Bremen
Bibliothek
1903

das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Gartenbauamt
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
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 Landwirtschaftskammer Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Am 15. Januar 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 8. März bis 8. April 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 16. Februar bis 1. März 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind 12 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Eine Zuschrift wurde wieder zurückgezogen.

Außerdem ist anläßlich der öffentlichen Auslegung eine Zuschrift des Amtes für Straßen- und Brückenbau eingegangen.

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung hat das Amt für Straßen- und Brückenbau darauf hingewiesen, daß im Bereich der Leher Heerstraße Hausnummern 157 und 159 eine Haltebucht für den Bus der Bremer Straßenbahn angelegt werden soll. Wegen fehlender Übereinstimmung der hierzu zu hörenden Dienststellen sei aber die exakte Lage dieser Bushaltebucht noch nicht anzugeben. Aufgrund dieser Mitteilung ist in einer Besprechung im Stadtplanungsamt vereinbart worden, daß eine Änderung dieser Bushaltestelle geschehen soll. Diese Änderung ist aber wiederum abhängig von einer Bewertung des Baumbestandes. Diese Merkmale des Baumbestandes müssen allerdings erst noch festgelegt werden. Da eine Änderung der Bushaltestelle bzw. Veränderung der Straßenverkehrsfläche eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich macht, andererseits aber für den größeren Teil des Plangebietes die zügige Fortführung des Bebauungsplanverfahrens notwendig ist, um insbesondere im Innern des Geltungsbereiches den Bau von Wohngebäuden zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, einen Teil des Geltungsbereiches, der auch die Bushaltestelle mit umfaßt, vom Plangebiet abzutrennen. Dann wird in einem gesonderten Planverfahren die Bushaltestelle unter Rücksichtnahme auf den Baumbestand durchgeführt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, den hier vorgelegten Bebauungsplan mit dem verringerten Geltungsbereich, wie er sich aus dem Deckblatt ergibt, unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen weiterzuführen.

1. Herr Wilhelm Mühlenhardt, Schorf 10,

teilt mit, er habe vom Bauordnungsamt den Bau einer Doppelgarage mit Abstellraum genehmigt bekommen. Die Rohbauabnahme sei inzwischen beim Bauordnungsamt beantragt worden. Herr Mühlenhardt bittet darum, die genehmigte Baumaßnahme in den Bebauungsplan nachträglich einzutragen.

Außerdem beantragt er, eine durchgehende eingeschossige Bauzone im Anschluß an die vorhandene Bauausführung in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit

notwendige eingeschossige Nebengebäude zur Ausführung kommen können. Die Häuser seien nur teilweise unterkellert, so daß die Anlieger auf Abstellflächen in Nebengebäuden angewiesen seien.

Eine entsprechende Planskizze hat Herr Mühlenhardt beigefügt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Aus städtebaulichen Gründen bestehen keine Bedenken, wenn dem Antrag des Herrn Mühlenhardt gefolgt wird. Im Deckblatt sind die entsprechenden Angaben eingetragen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, diesen Eintragungen im Deckblatt und damit den Bedenken und Anregungen des Herrn Mühlenhardt zuzustimmen.

2. Herr Dieter Klüver, Leher Heerstraße 167,

wendet sich gegen den Plan mit folgender Begründung:

„Die geplante Verlängerung der Straße Schorf führt über mein Grundstück bis zum Nachbargrundstück. Ich bewirtschafte einen landwirtschaftlichen Betrieb. Infolge starker Bebauung des Ortsteiles Horn-Lehe bin ich bei der Bewirtschaftung des Betriebes schon sehr beeinträchtigt worden. Für die geplante Verlängerung der Straße Schorf müßte ich von meinem Hofgrundstück Ackerboden abgeben, die Existenz des Betriebes würde dadurch noch mehr gefährdet."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die geplante Verlängerung der Straße ab Schorf war vorrangig zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke Leher Heerstraße 161 und 167 vorgesehen. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist aber zum größeren Teil auch ohne diese Planstraße möglich. In Anbetracht der sonst für diese Straße verhältnismäßig hohen Erschließungsbelastung für die verbleibenden Bauflächen und im Hinblick auf die für Lärmschutz notwendigen Investitionen bestehen keine Bedenken, wenn im Sinne der Bedenken und Anregungen die Erschließungsstraße fortfällt. Der Fortfall kann allerdings nur dann gutgeheißen werden, wenn für die rückwärtige Erschließung des Grundstückes Leher Heerstraße 167 (das des Einwendenden) anstelle der bisher geplanten Straße ein Fahr- und Gehrecht sichergestellt wird. Im Deckblatt ist diese Änderung enthalten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung im Deckblatt und damit im Grundsatz den Bedenken und Anregungen des Herrn Klüver zuzustimmen.

3. Herr Harald Schulz, Schorf 6,

hat unter Beifügung einer Lageskizze gebeten, eine Fläche für den Bau einer Garage auf seinem Grundstück Schorf 6 zur Verfügung zu stellen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Herr Schulz hat offensichtlich übersehen, daß die von ihm geplante Garage ausweislich des Planes auf überbaubarer Grundfläche vorgesehen ist. An der Stelle, an der die Garage gebaut werden soll, ist eine bis zu zwei Geschossen und offene Bebauung möglich. In diesem Zusammenhang wird auch der Bau einer Garage genehmigt werden.

Es wird empfohlen unter Hinweis auf die vorstehenden Ausführungen die Bedenken und Anregungen insoweit als gegenstandslos anzusehen.

4. Herr Wolfgang Meyer, Leher Heerstraße 173 A,

bringt folgende Bedenken und Anregungen vor:

„Die von mir gegen den ursprünglichen Bebauungsplan vorgetragenen Bedenken betreffs der Lage des Park- und Wendeplatzes — mein Schreiben vom 20. Februar 1974 — haben auch im neuen Bebauungsplan keine Berücksichtigung gefunden. Das von mir geltend gemachte Recht auf angemessene Ruhe und auf saubere Luft wird auch durch den neuen Bebauungsplan entscheidend verletzt.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf das Urteil des OVG der Freien Hansestadt Bremen, Az. 120/67, I BA, 3+4/68, das in einem Präzendenzfall entschieden hat, daß Garageneinstellplätze nur dann in den für die Bebauung bestimmten Gebieten zulässig sind, wenn diese die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm und Gerüche nicht stören.

Einstellplätze stören dann ihre Umgebung, wenn zwischen den Einstellplätzen und den benachbarten Häusern nur relativ geringe Entfernungen bestehen. Das ist hier der Fall!

Des weiteren bin ich der Auffassung, daß Wendeplatz und Garagenplätze in der im Plan ausgewiesenen Lage Art und Charakter des bestehenden Wohngebietes empfindlich stören. Eine Erschließung und effektive Nutzbarmachung dieses Baugebietes besteht m. E., ausschließlich durch eine Stichstraße, ausgehend von der Schönauenstraße.

Von den im Plan ausgewiesenen zweigeschossigen Häusern liegt das in südöstlicher Richtung belegene, an mein Grundstück angrenzende Gebäude zu dicht an meinem Grundstück, so daß mir letztlich Licht und Sonne genommen werden. Ich bitte das betreffende Gebäude etwas tiefer zurückzuverlegen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Ausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist erforderlich, um eine ausreichende Erschließung der rückwärtigen Grundstücke und Grundstücksteile zu gewährleisten. Auf dieser Straße wird sich allein ein Anliegerverkehr ergeben. Auch unter Hinweis auf den Wendeplatz wird sich dennoch keine Verkehrsbelästigung ergeben. Andererseits ist eine Erschließung des Gebietes von der Schönauenstraße her aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes nicht vertretbar.

Der angesprochene Garagenhof auf dem Nachbargrundstück ist zu dem Grundstück des Einwendenden geschlossen. Er schirmt damit die auftretenden Kraftfahrzeuggeräusche ab. Auch insoweit kann von einer unzumutbaren Störung nicht gesprochen werden. Allerdings bestehen keine Bedenken, den Abstand zwischen den Gebäuden auf dem Nachbargrundstück und der Grundstücksgrenze zu vergrößern. Das kann erreicht werden durch eine Vergrößerung des Abstandes der beiden östlich gelegenen zweigeschossigen Bauzonen um jeweils 2 m nach Südosten.

Im Deckblatt ist diese Änderung eingetragen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen aus den genannten Gründen zu entgegnen bzw. gemäß den Eintragungen im Deckblatt zum Teil stattzugeben.

5. Herr Hans Joachim Grabow, Leher Heerstraße 59 D.

Herr Grabow macht Änderungswünsche geltend, die sich auf sein Grundstück Leher Heerstraße 179 beziehen. Er bittet darum, die Bauzone an zwei Stellen zu erweitern, und zwar im vorderen Grundstücksbereich der geplanten Garagen wegen und im hinteren Grundstücksbereich, weil hier innerhalb der augenblicklich eingetragenen Bauzone ein später mögliches eigenes Bauvorhaben nicht durchführbar ist.

Herr Grabow hat eine Skizze, die seine Änderungswünsche beinhaltet, beigefügt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Keine Bedenken bestehen gegen die Anregung, nördlich des Hauses Nr. 179 eine Bauzone für die Errichtung von Garagen auszuweisen. Im Deckblatt ist diese Änderung eingetragen.

Der Einwendende hat allerdings zugunsten einer weiteren Bebauung im Innern des Geltungsbereiches Teilungen seines Grundstückes vorgenommen. Ein zweites Wohnhaus auf dem ihm verbleibenden Grundstück ist im Rahmen des Bebauungsplanes möglich. Der Bau eines zusätzlichen Hauses neben dem bereits ausgeführten ist allerdings abzulehnen. Diese zusätzliche Baumöglichkeit läßt das Grundstück nicht zu, das widerspräche auch dem Charakter des Wohngebietes.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen gemäß Deckblatt zuzustimmen, zum Teil aber aus den genannten Gründen nicht zu entsprechen.

6. Herr Johann Behrens, Leher Heerstraße 175,

bittet darum, für die Grundstücke Leher Heerstraße 175 und 177 eine private Zuwegung zu schaffen von etwa 6 m Breite, um hier eine Bebauung vornehmen zu können.

Zu dem Bau einer öffentlichen Straße bemerkt er, daß er finanziell nicht in der Lage sei, sich an etwa anfallenden Anliegerkosten zu beteiligen. Aus den genannten Gründen bittet er um Aufhebung des Bebauungsplanes.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die Bebauung der rückwärtig gelegenen Grundstücke im Innenbereich des Wohngebietes erfordert eine öffentliche Erschließung, die nur von der Leher Heerstraße her möglich ist. Bei der Anlage der Stichstraße sind Eckgrundstücke nicht zu vermeiden.

Die Beitragspflicht der Straßenanlieger wird nicht im Bebauungsplan, sondern im Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen geregelt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der vorstehenden Stellungnahme den Plan nicht zu ändern.

7. Herr Johann Wolpmann, Schorf 2 B,

macht Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend und erklärt:

„Die Stichstraße vom Wendeplatz Schorf müßte zum neu geplanten Wendeplatz auf dem Grundstück 4/3 der Planzeichnung des Stadtplanungsamtes Bremen in nordöstlicher Richtung so weit verlegt werden, daß die vorhandene Lärmschutzwand und der vorhandene Lärmschutzwall in nördlicher Richtung bis einschließlich neuem Wendeplatz verlängert werden kann."

8. Herr Helmut Meyer, Leher Heerstraße 173,

hat vorgebracht:

„In der vorliegenden Planung vermisse ich vor allem den grundsätzlichen Immissionsschutz. Ich weise darauf hin, daß Bebauungspläne an der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung auszurichten sind. Diese Schranke der Satzungshoheit ist ein Rechtsgut mit besonders hohem Verfassungsrang.

Schon jetzt liegt der Außengeräuschpegel in meinem Wohnbereich — sogar nachts — bei entsprechender Windrichtung und Frequenz bei 70 bis 80 Phon. Verursacht wird dies allerdings durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn, die hier — wohl einmalig in der Bundesrepublik — als Stadtautobahn ohne Geschwindigkeitsbeschränkung befahren werden darf.

Eine für diese projektierte Bebauung zwangsläufig weiter aufkommende zusätzliche Lärmbelästigung, insbesondere von den Stellplätzen und Garagen, sowohl bei Tage wie auch bei Nacht, ist ohne ausreichenden Immissionsschutz nicht nur eine weitere Störung des Wohlbefindens, sondern auch mit Sicherheit eine Gesundheitsgefährdung. Schon in der Planung sind daher Forderungen für ausreichende Vorkehrungen zur Abwehr dieser Gefahren vorzusehen."

9. Herr W. Willnow, Schorf 2,

und der Mitunterzeichner, Herr A. Radke,

machen Bedenken und Anregungen gelten und erklärten, sie seien nicht bereit, auch nur einen Quadratmeter Land für die Straßenverbreiterung abzugeben, wenn nicht zur gleichen Zeit der vorhandene Schutzwall in nördlicher Richtung so weit als möglich verlängert werde.

Der schon vorhandene Schutzwall bleibe ein Torso und Zumutung für die Anlieger, wenn er nicht verlängert werde.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Schreiben 7. bis 9. folgende Stellungnahme ab:

Von den für Umweltschutz zuständigen Stellen wird im Zusammenhang mit DIN 18005 wegen der Einhaltung des Planungsrichtpegels bezüglich Lärm auf die zulässigen Werte im allgemeinen Wohngebiet aufmerksam gemacht. Danach sollen am Tag 55 Dezibel (A) — im folgenden dB (A) abgekürzt — und in der Nacht 45 dB (A) nicht überschritten werden. Im Plangebiet ist allerdings ein Mittelungspegel von rund 70 dB (A) vorhanden. Danach sind Lärmschutzmaßnahmen wohl unumgänglich. Die technisch richtigste Lösung zur Minderung des Lärms wäre die Errichtung einer Schallschutzwand vor der Bundesautobahn, da aufgrund der überwiegenden Hochlage in dem hier zutreffenden Abschnitt die Anlage eines Walls nicht sinnvoll ist.

Die zwingende Festsetzung einer Lärmschutzwand entlang der Bundesautobahn ist in diesem Bebauungsplan nicht möglich. Eine solche Regelung wäre nach dem Bundesfernstraßengesetz möglich.

In Anbetracht der Gegebenheiten ist mit Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bundesautobahn in den kommenden Jahren nicht zu rechnen. Dessen ungeachtet sollte aber deswegen eine Bautätigkeit im Bereich dieses Bebauungsplanes, sofern die Bauherren dies ausdrücklich wünschen, nicht verhindert werden. Zur Minderung der Lärmeinwirkung müßten im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens z. B. Lärmschutzfenster eingebaut werden. Diese Maßnahmen sind dann unter Beachtung des Bundesemissionsschutzgesetzes im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, im Hinblick auf diese Ausführungen den Plan unverändert zu lassen mit der Maßgabe, daß Lärmschutzmaßnahmen vorerst im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren beachtet werden müssen.

Wie bereits unter Punkt 2 ausgeführt, entfällt die geplante Stichstraße ab Schorf, und es müssen keine privaten Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden.

10. Herr Herbert Andreßen, Leher Heerstraße 159,

erhebt Bedenken gegen die geplante Einrichtung einer Haltebucht für die Bushaltestelle Wilhelm-Röntgen-Straße in Richtung Oberneuland. Seines Erachtens würden der Verwirklichung eines solchen Vorhabens drei oder vier riesige, uralte Linden an der Leher Heerstraße zum Opfer fallen. Falls auf eine Haltebucht nicht verzichtet werden könne, böte sich hierfür die nur kurz vorher stadteinwärts gelegene Stelle an, an der sich keine Straßenbäume mehr befinden. Die zwischen den Grundstücken Leher Heerstraße 157 bis 163 vorhandene parkartige Gartenfläche sollte unter allen Umständen in der jetzigen Weise erhalten bleiben. Im übrigen sei er nicht bereit, für das Vorhaben einen Streifen seines Grundstückes abzugeben. Eine Haltebucht würde eine spätere andere Nutzung seines Grundstückes schon jetzt nachteilig und im ganzen wertmäßig ungünstig beeinträchtigen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Wie eingangs erwähnt, ist im Hinblick auf die Überarbeitung der Bushaltestelle empfohlen worden, den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu verringern. Das von Herrn Andreßen bezeichnete Grundstück befindet sich in dem Teil, der dann nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegt. Das Grundstück des Herrn Andreßen wird in dem Bebauungsplan behandelt werden, der dann die Bushaltestelle mit benachbarter Bebauung zum Inhalt haben wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet daher, diese Zuschrift hier nicht weiter zu behandeln.

11. Herr Rechtsanwalt H. Ludwig Kulenkampff, Bremen, Schüsselkorb 12, für die Firma Arnold Brofazi, Bauträger- und Immobilien-KG, Bremen 33, Hohenkampsweg 26, bezüglich bestimmter Grundflächen im Bereich der vorgesehenen Erschließungsstraße (südlich des Wendeplatzes):

Im Zusammenhang mit Bodenverkehrsgenehmigungen, Bauanträgen bzw. Auskünften und Schriftverkehr wird aufmerksam gemacht, daß hierzu ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt worden ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: In einem laufenden Streitverfahren werden zur Zeit die oben bezeichneten Angelegenheiten behandelt. Es gebietet sich nicht, zu einem laufenden Streitverfahren Stellung zu nehmen. Es wird empfohlen, den Ausgang abzuwarten. Die städtebaulichen Festsetzungen zu dem jeweiligen Bereich können bestehen bleiben, zumal es sich vorrangig um Fragen einer Entschädigung nach § 21 Abs. 2 Bundesbaugesetz (alte Fassung) handelt.

Am 17. Mai 1977 sind die Bedenken und Anregungen dem Ortsamt Horn-Lehe und dessen Beirat vorgetragen worden.

Ortsamt und Beirat haben gegen die Behandlung der Bedenken und Anregungen, wie sie sich aus der hier vorstehend wiedergegebenen Fassung ergeben, keine Bedenken.

Sofern die Stadtbürgerschaft der Änderung gemäß Deckblatt zustimmt, ändern sich die in der Begründung angegebenen Kosten auf folgende Beträge:

Grunderwerb	DM 11 000,—
Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 10 000,—
Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 40 000,—

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 Leher Heerstraße, Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn 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 Leher Heerstraße, Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn

Bebauungsplan 1115

I. Anlaß der Planaufstellung

Die geltenden Festsetzungen für die Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich geworden. Im Hinblick auf Bauanträge für bestimmte Flächen ist wegen des Fehlens qualifizierter städtebaulicher Festsetzungen hier ein neuer Plan entwickelt worden, der den Vorschriften des Bundesbaugesetzes und insbesondere der Baunutzungsverordnung entspricht. Dieser Plan soll u. a. solche Bauten verhindern, die sich nicht in das Stadtbild einfügen. Die hier vorgesehenen Festsetzungen entsprechen im Grundsatz den bisher geltenden Festsetzungen; dabei sollen die jetzige Struktur gewahrt und die Eigenart des Stadtbildes erhalten werden.

II. Planinhalt

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Straßenverkehrsflächen wurden im Prinzip beibehalten. Die verkehrsmäßige Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt auch über zwei Erschließungsstraßen, die keine Durchgangsstraßen sind und jeweils in einem Wendekreis enden.

Die vorhandenen Baukörper sind im allgemeinen in den Plan hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung übernommen worden. Der größte Teil des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, lediglich die Grundflächen an der Schönauenstraße werden als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Im überwiegenden Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Einzel- und Doppelhäuser mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und der Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5 gemäß der vorhandenen Baustruktur ausgewiesen.

In dem durch eine Stichstraße von der Leher Heerstraße erschlossenen Baugebiet sind im Innenbereich Bauzonen für zweigeschossige Gebäude ausgewiesen. Notwendige Stellplätze sind durch Ausweisung eines Garagenhofes nachgewiesen.

Aufgrund der Baukörperausweisung wird auf eine Festsetzung von Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl für diesen Bereich verzichtet.

Für die Grundflächen an der Schönauenstraße ist für die ein- und zweigeschossige Bebauung offene Bauweise vorgesehen. Diese Ausweisungen gewährleisten eine gelockerte Bebauung und damit die Erhaltung des Ortsbildes.

III. Kosten

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

für Grunderwerb	DM 26 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 24 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 90 000,—.

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

IV. Folgemaßnahmen

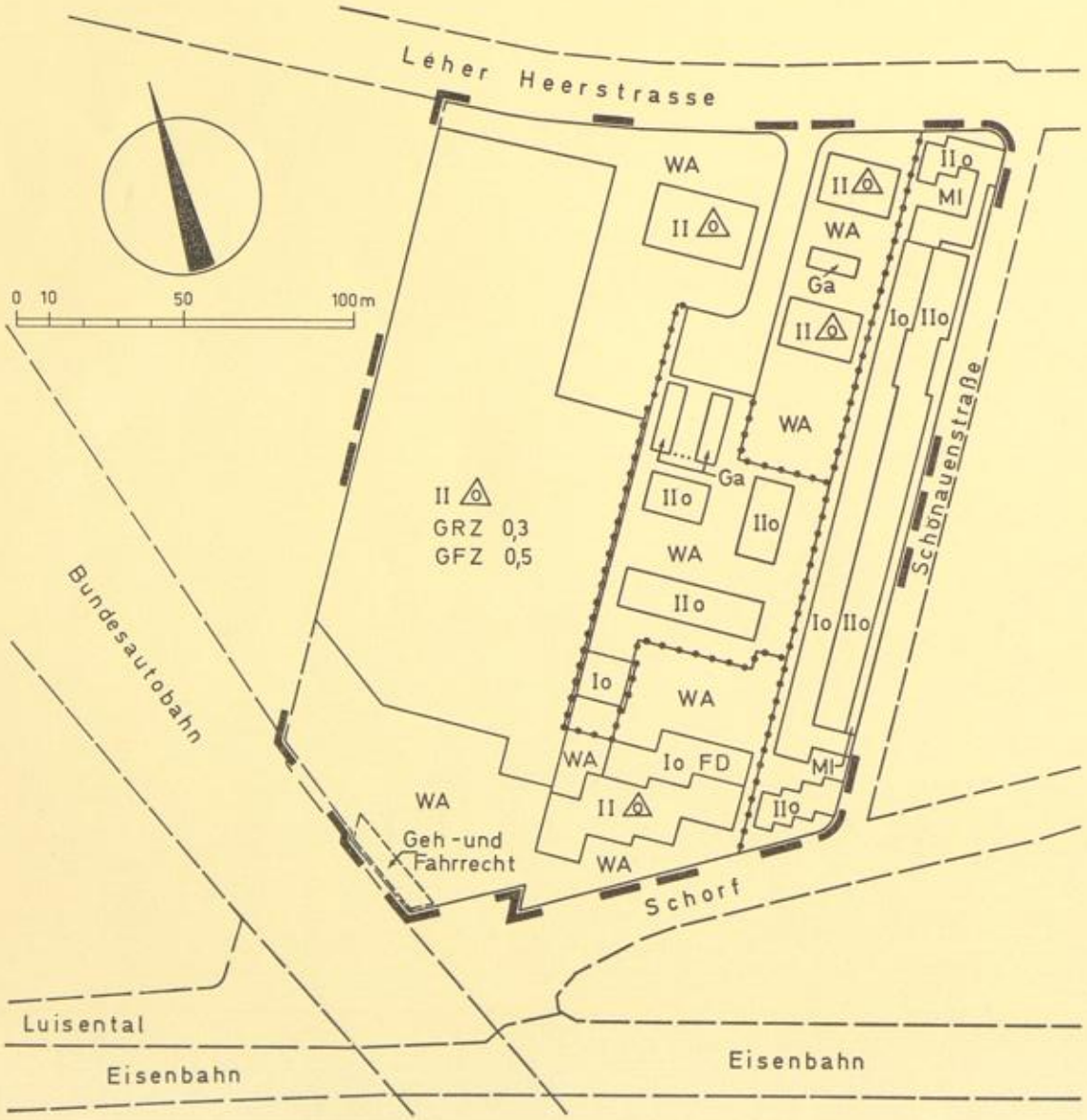
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzung 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 des Planes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

BEBAUUNGSPLAN 1115 für ein Gebiet zwischen Leher Heerstraße, (Hausnum-
mern 167 bis 189) Schönauenstraße, Scharf- und Bur-

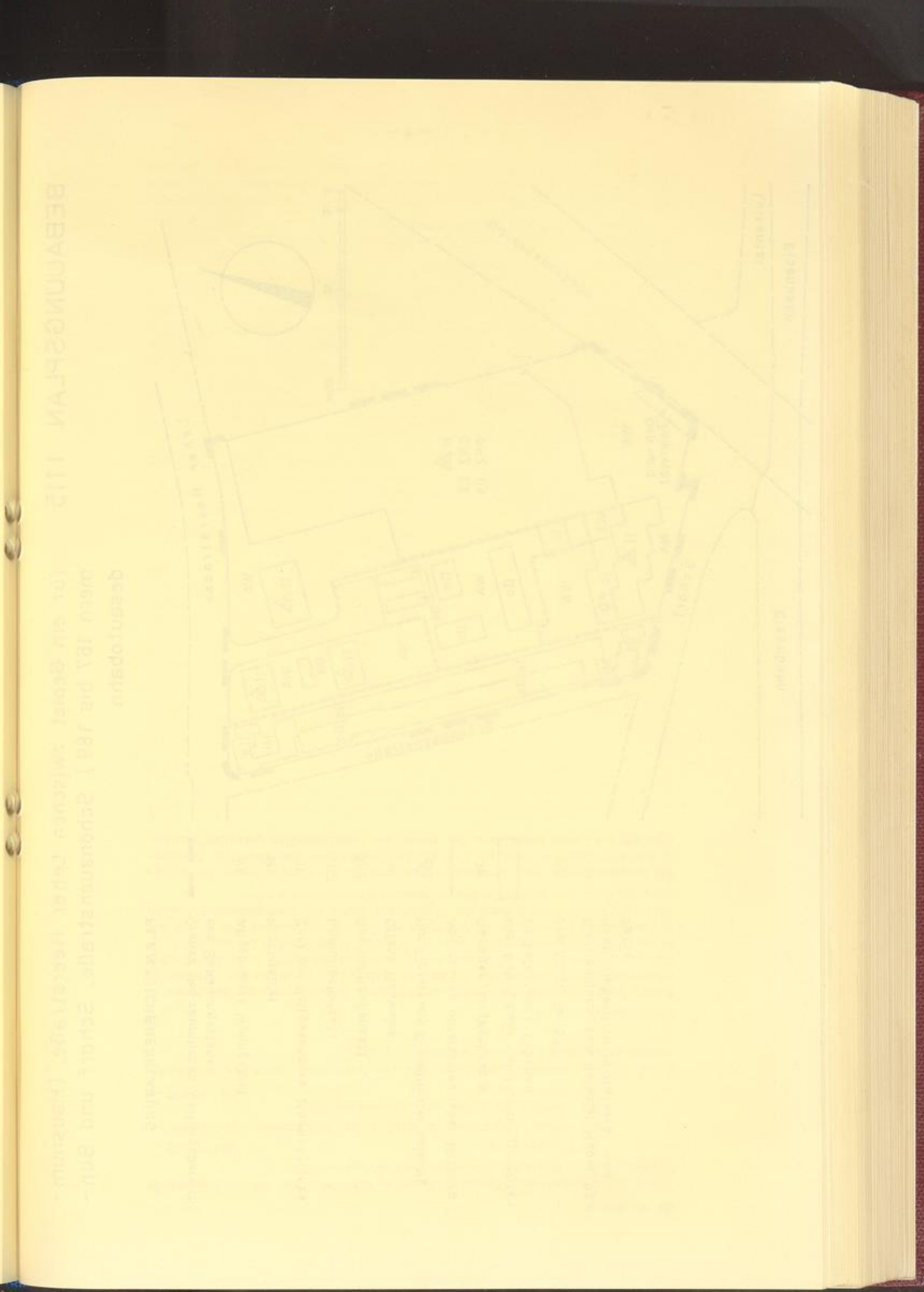
BEBAUUNGSPLAN 1115

für ein Gebiet zwischen Leher Heerstraße, (Hausnummern 167 bis 189) Schönauenstraße, Schorf und Bundesautobahn



PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
△o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Ga	Garagen, eingeschossig
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
FD	Flachdach ≦ 5°
·····	Einfriedigung, zum Beispiel Mauer, 2,0m hoch, einheitlich in Material und Farbe



Druck: Hans Krohn, Bremen