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 9/328

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 328 S
10. 10. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße

Bebauungsplan 1118

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** für ein Gebiet zwischen Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße **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 Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 1. April 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
die Bundesbahndirektion Hannover
der Senator für Inneres
das Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost
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

das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt
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 Gartenbaukammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Am 1. April 1976 hat die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 1. Juni bis 1. Juli 1976 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 10. bis 24. Mai 1976 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung sind sechs Schreiben mit Bedenken und Anregungen — davon zwei von Trägern öffentlicher Belange — eingegangen.
Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

I. Schreiben der Träger öffentlicher Belange:

Die Deutsche Bundesbahndirektion Hannover teilte mit:

„Nach dem Gutachten von Prof. Dr.-Ing. Kracke über den S-Bahnverkehr Bremen wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes 1118 für eine S-Bahnlinie ... benötigt. Wenn die vorgeschlagene S-Bahnlinie verwirklicht werden soll, müßte hierfür eine Vorbehaltsfläche, die dem Plan Nr. 39, Blatt 3, des Anlagenbandes des Gutachtens zu entnehmen ist, ausgewiesen werden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:
In der Stadtgemeinde Bremen ist die Verkehrsplanung, auf die sich die Bundesbahndirektion Hannover bezieht, durch den Orientierungsrahmen für die Verkehrsplanung 1975 bis 1985 abgelöst worden. Die frühere Konzeption, wonach für ein regionales öffentliches Personennahverkehrsnetz eine S-Bahn vorgesehen war, wird nicht mehr verfolgt. Vielmehr ist nunmehr nach dem Orientierungsrahmen auf den vorhandenen Anlagen der Deutschen Bundesbahn ein Nahschnellverkehr vorgesehen. Die von der Bundesbahndirektion Hannover angesprochene neue S-Bahnlinie, und zwar auf Grundflächen neben den vorhandenen Anlagen, ist nicht mehr in Planungen zu berücksichtigen. Daher braucht der vorgelegte Bebauungsplan nicht geändert zu werden.

Die Bremer Straßenbahn AG hat mit Schreiben vom 28. Juni 1976 unter anderem mitgeteilt:

„Welche Gründe haben bei der Aufstellung dieses Planes für die vorgesehene Nutzung gesprochen?

Nach unserer Auffassung müßte es nämlich das Ziel einer koordinierten Stadt- und Verkehrsplanung sein, im Bereich vorhandener leistungsfähiger Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrs eine verdichtete Bebauung vorzusehen und nicht etwa eine Nutzung, die auf die Erschließungsfunktion durch eine leistungsstarke Stadtbahnlinie nicht angewiesen ist.

Mit diesen geltend gemachten Bedenken gegen den Bebauungsplan 1118 verfolgen wir das Ziel, daß Neubaugebiete zukünftig im Bereich bestehender ÖPNV-Linien angesiedelt werden und nicht in Bereichen, die nachträglich mit großem

finanziellen Aufwand durch neu einzurichtende ÖPNV-Linien erschlossen werden müssen."

In einem weiteren Schreiben der Bremer Straßenbahn AG vom 8. November 1976 wird darauf verwiesen, daß es bei dem Bebauungsplan um ein Beispiel gehe, bei dem es Aufgabe einer koordinierten Stadt- und Verkehrsplanung sein müsse, darauf hinzuwirken, im Bereich vorhandener leistungsfähiger Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehrs eine Wohnbebauung vorzusehen und nicht etwa eine Nutzung, die auf eine leistungsfähige Stadtbahnlinie nicht angewiesen sei. Im weiteren wird sodann diese Auffassung durch Hinweise auf eine bremische Regierungserklärung und einen Städtebaubericht des Bundes als zutreffend nachgewiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der Bebauungsplan 1118 ist aus dem maßgebenden Flächennutzungsplan 1967 entwickelt worden. Der Bebauungsplan gibt im wesentlichen die vorhandene und im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung wieder.

Würden die hier vorhandenen Kleingärten zugunsten des Wohnungsbaues weichen müssen, so müßte nach der einschlägigen Vorschrift ein flächengleicher Ersatz angeboten werden. Dieser Ersatz ist aber in vertretbarer Entfernung und vor allem in dem Stadtteil nicht zu realisieren. Andererseits ist zu bedenken, daß die vorhandenen Kleingärten auch zugleich die Funktion einer Grünfläche für die umgebenden Wohngebäude der Gartenstadt Vahr haben.

Der städtebauliche Grundsatz, im Bereich vorhandener leistungsfähiger Hauptachsen des öffentlichen Personennahverkehr, soweit vertretbar, eine verdichtete Bebauung vorzusehen, ist unbestritten. Das war ein Grundsatz bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1967. Zusammen mit einer Wohnbebauung wie hier bestehen aber auch Forderungen und Bedürfnisse der Bevölkerung an Flächen für Naherholung, Dauerkleingärten, öffentliche Grünanlagen mit Wanderwegen, Sportflächen und Flächen für den Gemeinbedarf und anderen mehr. Diese eben genannten Flächen werden städtebaulich dergestalt gegliedert, daß die Wohnbauflächen dadurch aufgelockert werden. Dieses Prinzip ist auch in der weiteren Umgebung des hier vorgelegten Planes vorhanden bzw. erkennbar.

Die vertretene Auffassung, wonach solche dem Wohnen zugeordneten Flächen früher an den Rand der Stadt verlegt werden sollten, ist überholt. Der Kleingarten, die Sportanlagen, das Schulgrundstück sowie der Wanderweg usw. sollen innerhalb einer zumutbaren Entfernung zur Wohnung liegen. Solche Flächen sollen fußläufig erreichbar sein, eben gerade auch für Mieter mit Kleinkindern. Diese Hausnähe trägt u. a. auch dazu bei, Wege zu sparen und insbesondere einen Individualverkehr überhaupt nicht erst zu erzeugen. Mit all dem wird auch zugleich dazu beigetragen, Anforderungen an den Nahverkehr zu mindern, wie auch zugleich die Wohnqualität gefördert wird.

Sicherlich sind die Ziele des öffentlichen Personennahverkehrs im Sinne des Vorbringens der Bremer Straßenbahn AG an vielen Stellen zu realisieren. Dem wird auch durch andere Bebauungspläne nachgekommen. Durch das Vorhandensein dichter Wohngebiete und anderer Gegebenheiten der Infrastruktur in diesem hier zu betrachtenden Stadtteil ist eine solche von der Bremer Straßenbahn gewünschte Planung jedoch, wie dargelegt wurde, nicht möglich.

Von Bedeutung für die Ausweisung der Grünflächen und damit für die Beibehaltung der Kleingärten ist ebenfalls die Tatsache, daß hier Kleingärten in vorzüglichem Zustand vorhanden sind und erhalten bleiben sollten. Es ist hier nicht vertretbar, auch das wurde eingangs bereits erwähnt, zugunsten des Wohnungsbaues vorbildliche Kleingartenanlagen abzuräumen, um sie dann an anderer Stelle und entfernt von den Wohnungen unter erheblichem Kostenaufwand wieder anzulegen.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben und den Plan nicht zu ändern.

II. Zuschriften mit Bedenken und Anregungen seitens Privater:

1. Herr Konrad Pollmann, Wachmannstraße 111,

wendet sich mit folgendem Schriftsatz gegen den Plan:

„Im Jahre 1955 wurde von meiner inzwischen verstorbenen Mutter das nun in meinem Besitz befindliche Grundstück VR 78 Flurstück 11/7 zum Zwecke der späteren Bebauung erworben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist

dieses Vorhaben bisher vereitelt worden. Nachdem jedoch in der unmittelbaren Nachbarschaft inzwischen eine Wohnhausbebauung möglich wurde, hatte auch ich erwartet, mein Grundstück in nächster Zeit entsprechend nutzen zu können.

Durch den Bebauungsplan 1118 würde mir nun endgültig jede Möglichkeit der Bebauung genommen werden. Aus diesem Grunde erhebe ich vorsorglich Einspruch gegen diesen Bebauungsplan. Ich erkläre mich jedoch bereit, meine Einwendungen zurückzunehmen, wenn mir ein gleichwertiges, zur Wohnhausbebauung bestimmtes Grundstück von der Stadtgemeinde Bremen beschafft werden könnte."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Das hier in Betracht kommende Flurstück liegt an der Hindenburgallee, etwa 130 m von der Ostpreußischen Straße entfernt.

Dieses Flurstück hatte in der sogenannten Großen Hastedter Verkoppelung, die im Jahre 1925 abgeschlossen wurde, den Charakter eines Baulandes erhalten.

Mangels fehlender Erschließung wurde das Grundstück ebenso wie fast die gesamte Umgebung bisher nur als Kleingarten genutzt. Bereits im Flächennutzungsplan 1957 wurde deutlich, daß hier eine Wohnbebauung nicht mehr vorzusehen war. Bereits seinerzeit wurden Dauerkleingärten im Plan dargestellt. Der geltende Flächennutzungsplan 1967 hat diese Darstellung — Dauerkleingärten — übernommen.

Eine Änderung der Planung, Nutzung für Wohnungsbau, kann weiterhin nicht empfohlen werden, da das als Dauerkleingärten genutzte Gebiet eine wichtige Naherholungsfläche für die umliegenden verdichtet bebauten Wohngebiete bedeutet. Im übrigen würde, wie bereits erwähnt, eine Aufgabe des Kleingartengebietes eine flächengleiche Ersatzforderung bedingen.

Entschädigungsfragen sind nicht im Beschlußfassungsverfahren zu diesem Bebauungsplan, sondern nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit auf Antrag im Rahmen der hierfür maßgebenden Bestimmungen zu regeln.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, diesen Bedenken und Anregungen aus den vorstehend genannten Gründen nicht zu folgen und den Plan nicht zu ändern.

2. Herr Karl Brand, Tannenbergstraße 120,

hat zu dem Bebauungsplan eingewendet:

„Der vom Liegenschaftsamt erstellte Bebauungsplan erweckt den Anschein, als ob es sich bei dem in meinem Eigentum stehenden Grundstück Tannenbergstraße, Bremen, um Parzellengelände handele, da auf dem Plan lediglich ein Parzellenhaus eingezeichnet worden ist.

Tatsächlich handelt es sich bei meinem Grundstück um ein gewerblich genutztes Grundstück — um einen Gärtnereibetrieb mit zwei Treibhäusern und einem gärtnerisch genutzten Nebengebäude. Auf dem Grundstück befindet sich ferner ein Wohnhaus und eine Garage.

Darüber hinaus ist ein Teil des Grundstücks an Herrn Günter Amelung, Gebrauchtwagenhandel, verpachtet. Auch dieser Teil wird also gewerblich genutzt. Außerdem hat der Landschaftsgärtner Wilhelm Schröder auf meinem Grundstück eine Ein- und Abstellfläche sowie die Benutzung des Komposthaufens gemietet.

Es handelt sich demnach bei meinem Grundstück um ein in vollem Umfang gewerblich genutztes Grundstück.

Dies möchte ich nur der guten Ordnung wegen bemerken und bitte, den ausgelegten Bebauungsplan in obigem Sinne zu berichtigen."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der Bebauungsplan wurde vom Stadtplanungsamt erstellt. Dem Stadtplanungsamt ist bekannt, daß es sich hier um ein Grundstück handelt, das gewerblich genutzt wird. Das Grundstück ist im Plan als Lagerplatz für das Amt für Straßen- und Brückenbau ausgewiesen. Dieser Lagerplatz soll Ersatz sein für zwei Bezirkslagerplätze, die geräumt werden müssen. Der hier vorgesehene Lagerplatz ist nur an dieser Stelle zu vertreten, weil er am Knotenpunkt leistungsfähiger Straßen liegen muß. Diese Lage ist geboten, damit Einsätze für Streudienste und andere eilige Aufgaben ohne wesentliche Beeinträchtigung von Anliegern vor sich gehen können. Im übrigen muß darauf aufmerksam gemacht werden, daß ein Teil der von dem Einwendenden angesprochenen Grundfläche (Flurstück 661) bereits in

einem früheren Bebauungsplan — Nr. 886, rechtsverbindlich seit dem 7. Januar 1972 — als Straßenverkehrsfläche zur Verbreiterung der Steubenstraße festgesetzt worden ist.

Schließlich ist anzugeben, daß Herr Brand mit dem Liegenschaftsamt einen Vertrag zwecks Verkauf seines Grundstückes an die Stadtgemeinde Bremen abgeschlossen hat. Der Grundstücksausschuß der Finanzdeputation hat am 11. März 1977 dem Ankauf des Grundstückes für die Einrichtung eines Lagerplatzes für das Amt für Straßen- und Brückenbau und für Regulierungszwecke zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet unter Hinweis auf die vorgebrachte Entgegnung den Bebauungsplan nicht zu ändern und damit den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen.

3. Herr Dr. med. Günter Apel, Sebaldsbrücker Heerstraße 154 A,

bringt vor:

„Als Besitzer des Grundstücks Ostpreußische Straße 14 erhebe ich gegen den Bebauungsplan 1118 Einspruch. Mehrere weitere Anwohner der Ostpreußischen Straße sind mit dem Bebauungsplan ebenfalls nicht einverstanden. Ich mache mich vorübergehend für diese zum Sprecher.

Ich beantrage, den hinter den Grundstücken Ostpreußische Straße 14 und 16 vorgesehenen Parkplatz nicht anzulegen. Durch diesen Parkplatz würde mein Grundstück eine Abgasebelästigung von der Straßenseite, von der Seite des Zuführungsweges Zum Großen Felde und von dem Parkplatz erhalten.

Mein Gegenvorschlag ist, die vorgesehenen Parkplätze an der Tannenbergstraße, zur Seite der Bundesbahn hin, zu vergrößern. In diesem Gebiet würden die Abgase nicht stören, da dort eine Industrieansiedlung schon vorhanden ist und die Parkplätze an den Schienenstrang der Bundesbahn angrenzen würden."

4. Herr Klaus Zertani, Ostpreußische Straße 28,
   und die Mitunterzeichner:
   Herr H. Gust, Ostpreußische Straße 30,
   Herr Theodor Garbade, Ostpreußische Straße 26,
   Herr Rolf Garbade, Ostpreußische Straße 24,
   Herr Dr. Glasenapp, Ostpreußische Straße 22,
   Herr H. Bühnen, Ostpreußische Straße 20,
   Herr G. Wiebe, Ostpreußische Straße 16,
   Herr Röpke, Ostpreußische Straße 12,
   Herr H. Hespenheide, Ostpreußische Straße 10,
   Herr F. Ehlers, Ostpreußische Straße 4,

wenden sich gegen den Plan mit folgender Begründung:

„Es sei nicht notwendig und nicht sinnvoll, vorhandenes Parzellengebiet in nicht notwendige Parkplätze und Verkehrsfläche umzuwandeln. Die Kleingärtner hätten Gelegenheit, auf der Ostpreußischen Straße ihre Wagen abzustellen. Für die Kleingärtner an der Tannenbergstraße könne Parkplatz direkt am Bahnkörper geschaffen werden. Anstelle der sonst vorgesehenen Parkflächen könnten neue Parzellen angelegt werden. Anstelle dieser Verkehrsflächen könne im Sinne des Umweltschutzes besser eine grüne Lunge erhalten bleiben.

Samstags und sonntags sei das Parzellengebiet gut besucht. Sofern aber der Plan verwirklicht werde, werden mit Sicherheit auf den Verkehrsflächen Kraftfahrzeuge gewaschen und gewartet werden.

Es wird gebeten, unter Berücksichtigung dieses Schreibens den Plan zu überprüfen und dafür zu sprechen, daß die Gärten für Erholung und Entspannung der Unterzeichner erhalten bleiben."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Schreiben 3. und 4. folgende Stellungnahme ab:

Das Schreiben des Herrn Zertani mit Mitunterzeichnern ging nach Ende der Auslegungszeit ein. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die darin enthaltenen Argumente so zu behandeln, als ob sie termingerecht eingegangen wären.

Zu den Bedenken und Anregungen in beiden Schreiben:

Eines der wesentlichsten Ziele und Aufgaben dieses Bebauungsplanes ist es, das Dauerkleingartengebiet städtebaulich festzusetzen. Dazu gehört aber auch, daß

der Autoverkehr innerhalb des Dauerkleingartengebietes auf das notwendigste Maß beschränkt wird. Das wird — wie viele Beispiele in Bremen zeigen — durch den Bau von sogenannten Auffangparkplätzen an den Eingangsstellen zum Dauerkleingartengebiet erreicht. Es ist nicht sinnvoll, nur einen einzigen solchen Parkplatz, wenn dann auch groß genug, anzulegen. Ein solcher Parkplatz wird erfahrungsgemäß nicht in dem von den Einwendenden gedachten Sinne angenommen. Besser und wirklichkeitsnaher sind mehrere solcher Plätze in jeweils angemessener Entfernung zu den Gärten.

Der Abstand zwischen den Wohngebäuden und dem Stellplatz ist übrigens so groß, daß von einer nicht zumutbaren Belästigung nicht gesprochen werden kann. Im übrigen wird das Gartenbauamt beim Ausbau der Plätze durch entsprechende Anpflanzungen auch noch für eine Minderung der Geräuschbelästigung sorgen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aus den genannten Gründen den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben und den Plan nicht zu ändern. Dem Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost und dessen Beirat wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen mit den von der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlenen Erwiderungen am 1. Juni 1977 vorgetragen. Das Amt und der Beirat stimmten der Behandlung der Bedenken und Anregungen, wie sie in dem Bericht vorgeschlagen werden, zu.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße 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 Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße

Bebauungsplan 1118

I. Anlaß der Planaufstellung

Dem Bestreben nach Abbau des Kleingartendefizits konnte nicht immer gefolgt werden, da es nicht möglich war, Grundstücke in entsprechendem Maße zur Verfügung zu stellen.

Da der Ausbau neuer Dauerkleingärten, besonders im Hinblick auf Ersatzbeschaffungen für Räumungen von Dauerkleingärten, die beim Bau des „Großen Kurfürsten" in Anspruch genommen werden mußten und für den Ausbau der Bezirkssportanlage noch in Anspruch genommen werden müssen, vorzubereiten ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich geworden.

II. Planinhalt

Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße ist zum überwiegenden Teil für Dauerkleingärten ausgewiesen.

Im Bereich Tannenbergstraße/Kirchbachstraße ist Gewerbegebiet ausgewiesen mit der dafür erforderlichen Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 1,6. Ferner soll in diesem Bereich Mischgebiet mit ein-, zwei- und dreigeschossiger Bebauung festgesetzt werden. Dieses Gebiet soll durch eine Stichstraße, die in einem Wendeplatz endet, erschlossen werden.

Der Bebauungsplan weist ferner in seinem Geltungsbereich öffentliche Grünanlagen aus, die zur Erschließung des Dauerkleingartengebietes und im Bereich Hindenburgallee zur Abschirmung der Dauerkleingärten (Lärmschutzwall) dienen sollen.

Die vorhandene Tannenbergstraße wird teilweise aufgehoben und durch eine Grünanlage ersetzt. Planerische Bedenken gegen die Aufhebung der Tannenbergstraße in diesem Bereich bestehen nicht, da aus verkehrstechnischen Gründen auf die Beibehaltung der Tannenbergstraße als Durchgangsstraße in diesem Bereich verzichtet werden kann.

An der Steubenstraße ist ein Lagerplatz des Amtes für Straßen- und Brückenbau ausgewiesen, die hierfür erforderliche Grundflächenzahl beträgt 0,8 und die Geschoßflächenzahl 1,6.

Eine kleine Fläche ist für den vorhandenen Gartenbaubetrieb an der Hindenburgallee/Ostpreußische Straße als Fläche für die Landwirtschaft (Gärtnerei) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan beinhaltet ebenfalls Flächen für erforderliche Stellplätze als Zubehör zu den Dauerkleingärten.

III. Kosten

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

für Grunderwerb	DM	1 500 000,—
für Gebäudeentschädigung	DM	40 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM	30 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM	31 000,—
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM	400 000,—
für Arbeiten des Hochbauamtes	DM	2 000 000,—.

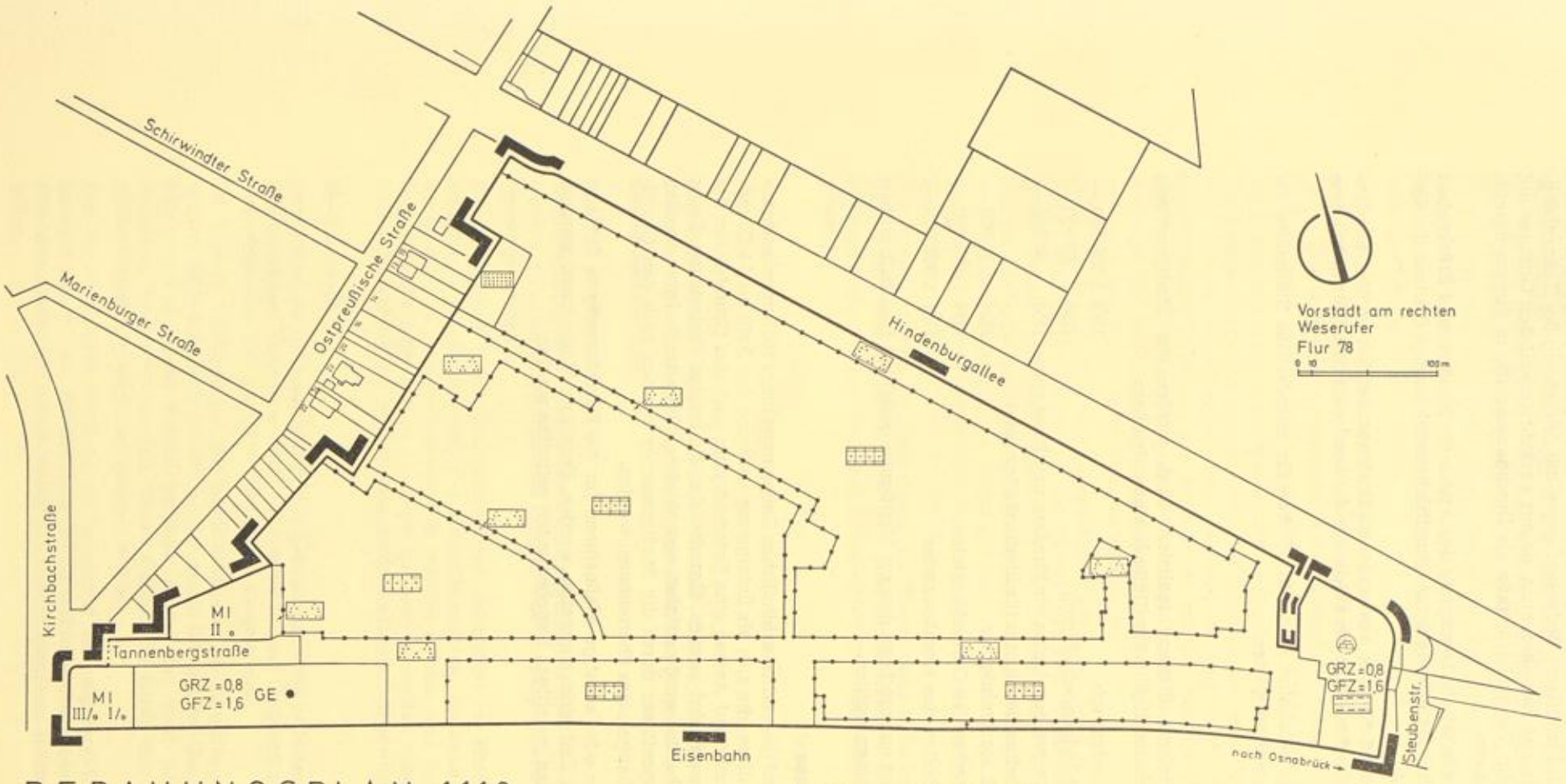
Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

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.

Druck: Hans Krohn, Bremen



Vorstadt am rechten Weserufer
Flur 78
0 10 100 m

BEBAUUNGSPLAN 1118

für ein Gebiet zwischen Hindenburgallee, Steubenstraße, Tannenbergstraße (beiderseits) und Ostpreußische Straße

ZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
MI	Mischgebiet
GE •	Gewerbegebiet (Mit Einschränkungen)
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Baugrundstück für Versorgungsanlagen
	Lagerplatz
	Grünanlage
	Dauerkleingärten
	Flächen für die Landwirtschaft

BR
St
9.V