Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(14.11.1977) Drucksache 9/346

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 346 S
14. 11. 77

Mitteilung des Senats

Änderung des Bebauungsplanes 611 für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet)

Bauleitplanverfahren Nr. 1314

Zur Änderung des Bebauungsplanes 611 für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet) wird ein entsprechender Plan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 15. September 1977 den beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich dem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, die Änderung des Bebauungsplanes 611** für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet) **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.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Zur Änderung des Bebauungsplanes 611 für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet), bei der die rechtlichen Voraussetzungen des § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben sind, wurde ein Plan gefertigt, der hier vorgelegt wird. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke ist die Änderung nur von unerheblicher Bedeutung, weil die Bebauung dadurch unwesentlich geändert wird.

Die zugehörige Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt wird verwiesen.

Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes 611 ist eine Petition des Herrn Friedrich von der Heydt, Dürener Straße 10 (Nr. der Eingabe S 9/109). In dieser Petition beantragt Herr von der Heydt eine Bebauung, wie sie die Änderung des Bebauungsplanes 611 vorsieht.

Das Ortsamt Osterholz hat der Planänderung zugestimmt. Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind um Zustimmung zur Planänderung gebeten worden. Herr Dr. med. Gerhard Janssen, Dürener Straße 11, hat als Nachbar des Herrn von der Heydt der Planänderung nicht zugestimmt, sondern die Planänderung mit folgender Begründung abgelehnt:

„Sehr geehrte Damen/Herren

Wie dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in der Dürener Straße 9—13 vorgesehen. Dieser Bebauungsplan wurde mir von Herrn von der Heydt, der gleichzeitig der Antragsteller ist, ausgehändigt. Ein offizielles Anschreiben wurde mir bislang nicht zugesandt. Gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes lege ich hiermit Einspruch ein. Durch die geplante Verlängerung des Wohntraktes Dürener Straße 9 um 8 m kommt es zu einer erheblichen Wertminderung unseres Grundstückes, weiterhin zu dem subjektiven Gefühl der Einengung und des Eingeschlossenseins."

Aufgrund dieser Einwendungen ist Herrn Dr. med. Janssen vom Stadtplanungsamt direkt die Planänderung mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt worden. Herr Dr. med. Janssen hat daraufhin dem Stadtplanungsamt mitgeteilt, daß er seine oben angegebenen Einwendungen aufrechterhält und der Änderung des Bebauungsplanes 611 nicht zustimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes 611 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Trotz der Einwendungen des Herrn Dr. med. Janssen kann weiterhin davon ausgegangen werden, daß die Planänderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, und zwar aus folgenden städtebaulichen Gründen:

Der Bebauungsplan 611 enthält für die betroffenen Grundstücke auf den Grenzen zu den Nachbargrundstücken die Festsetzung „Einfriedigung 2,20 m hoch, einheitlich in Material und Farbe nach Angabe des Bauaufsichtsamtes (Ausnahme von § 34 BO)".

Die in der Planänderung vorgesehene Bebauung ist bereits früher aufgrund erteilter Ausnahmegenehmigungen teilweise auf den Grundstücken Dürener Straße 10 bis 12 hergestellt.

Hieraus ergibt sich, daß die damit noch verbleibende mögliche bauliche Erweiterung die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch ist die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung, weil die mit der Erweiterung der Bebauung durch einen Anbau verbundene Erhöhung der Bebauung an der Grenze nicht so schwerwiegend ins Gewicht fällt, daß sich daraus für den Nachbarn objektiv eine Einengung ergibt. Das vom Einwendenden geäußerte subjektive Gefühl der Einengung und des Eingeschlossenseins ist insofern objektiv nicht begründet, als bereits jetzt eine 2,20 m hohe Mauer sowie die Hälfte der Bebauung an der Grenze hergestellt worden ist. Dem Argument des Einwendenden, durch die Verlängerung der Wohntrakte komme es zu einer erheblichen Wertminderung seines Grundstückes, kann daher nicht gefolgt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Änderungsplan nicht zu ändern.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Änderung 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.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes 611 für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet)

Bauleitplanverfahren Nr. 1314

Ziel und Zweck des Änderungsplanes

Der Bebauungsplan 611 für ein Gebiet zwischen Achterdiek, Bundesautobahn, Rockwinkeler Landstraße, Osterholzer Landstraße, Am Hallacker, Osterholzer Friedhof (Blockdiek — 2. Teilgebiet) ist am 23. Februar 1967 rechtsverbindlich geworden. Die städtebaulichen Festsetzungen im Bereich des Änderungsplanes sind aufgrund von Ausnahmegenehmigungen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus realisiert worden, indem in Richtung Westen Anbauten hergestellt worden sind. Die Gebäude sind gemäß Bebauungsplan eingeschossig errichtet worden. Es hat sich nunmehr ein dringender Bedarf für die Erweiterung der Wohnräume ergeben.

Da die gesamte Wohnfläche nur eingeschossig vorhanden ist und Ausbauten des Daches und des Kellers nicht möglich sind, bleibt für eine Erweiterung lediglich eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Es bestehen keine

städtebaulichen Bedenken, für die Erweiterungen den Bebauungsplan gemäß Änderungsplan zu ändern.

Da der Änderungsplan die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 611 im übrigen unverändert läßt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung. Die Vorschrift des § 13 Bundesbaugesetz über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes findet daher Anwendung.

Kosten

Bei der Durchführung des Planes entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

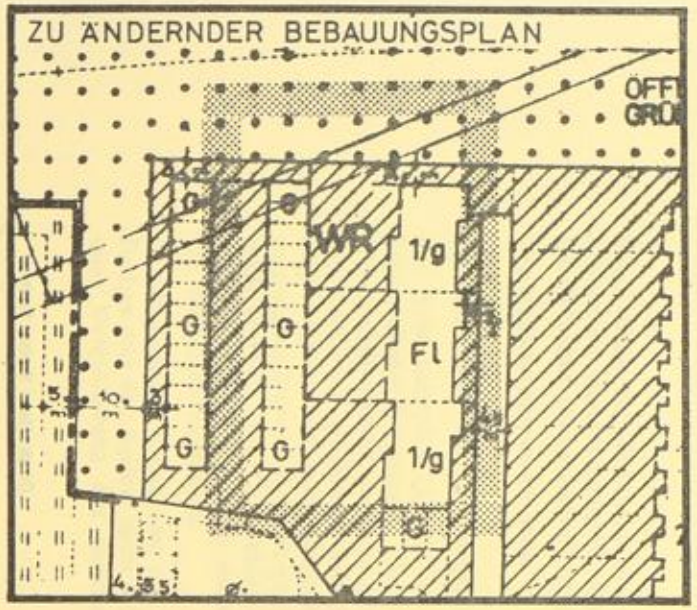
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird zusammen mit baurechtlichen Vorschriften die städtebaulichen Festsetzungen aufzeigen, die Grundlage einer Genehmigung der erwähnten bzw. beantragten Erweiterungsmöglichkeiten der Wohngebäude sind.

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.

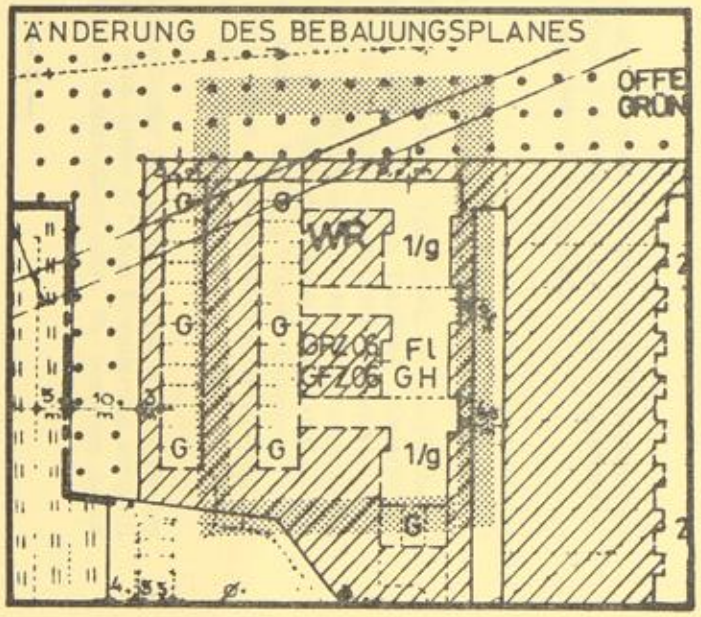
Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nicht zu nennen.

Druck: Hans Krohn, Bremen

ZU ÄNDERNDER BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG. ENTGEGENSTEHENDE ODER GLEICHLAUTENDE FRÜHER BESCHLOSSENE PLÄNE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS TRETEN MIT DER BEKANNTMACHUNG DIESES PLANES GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ AUSSER KRAFT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET HANDWERKSBETRIEBE UND BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES WERDEN NICHT ZUGELASSEN. LÄDEN SIND NUR AN DER AUSGEWIESENEN STELLE ZULÄSSIG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. 3 VOLLGESCHOSSE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. GRZ 0,6

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. GFZ 0,6

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

/g GESCHLOSSENE BAUWEISE

GH NUR GARTENHOF- UND ATRIUMHÄUSER ZULÄSSIG

——— BAUGRENZE

Fl FLACHDACH ≦ 50

----- EINFRIEDIGUNGEN 2,20 M HOCH EINHEITLICH IN MATERIAL UND FARBE NACH ANGABE DES BAUAUFSICHTSAMTES (AUSNAHME VON § 34 BO)

G EINGESCHOSSIGE GARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE

——— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

PARK, GRÜNFLÄCHE

SPORT-, SPIELPLATZ U.A.

DIE NICHT BEBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE EINSCHL. DER FLÄCHEN ÜBER DEN NEBENANLAGEN UNTER ERDGLEICHE UND GARAGEN UNTER ERDGLEICHE SIND ZU BEGRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN. DIES GILT NICHT FÜR DIE FAHR- UND GEHWEGE

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 611 NACH § 13 BUNDESBAUGESETZ IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976

BAULEITPLANVERFAHREN NR. 1314

B
St
9.