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 9/347

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 347 S
14. 11. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan 939 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Turnerstraße von Haus Nr. 87 bis Nr. 159, den Flurstücken 143/17, 143/7, 142/3 und 142/2 der Flur 140/2 im Nordosten, den Flurstücken 383/1 und 407/3 der Flur 133/4 im Norden, den Flurstücken 414/2 und 448 der Flur 133/5 im Nordwesten und einer Linie zwischen dem Flurstück 448 der Flur 133/5 und der Turnerstraße Flurstück 75 der Flur 140/1, parallel zur Samlandstraße im Südwesten

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

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

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Turnerstraße von Haus Nr. 87 bis Nr. 159, den Flurstücken 143/17, 143/7, 142/3 und 142/2 der Flur 140/2 im Nordosten, den Flurstücken 383/1 und 407/3 der Flur 133/4 im Norden, den Flurstücken 414/2 und 448 der Flur 133/5 im Nordwesten und einer Linie zwischen dem Flurstück 448 der Flur 133/5 und der Turnerstraße Flurstück 75 der Flur 140/1, parallel zur Samlandstraße im Südwesten wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Mai 1977 ein Bebauungsplan aufgestellt (Bebauungsplan 939). Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

1. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I. Bundesbehörden

Oberpostdirektion Bremen
Oberfinanzdirektion Bremen

II. Bremische Behörden

Senator für Inneres
Senator für Bildung
Senator für Wissenschaft und Kunst
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Wirtschaft und Außenhandel

UNTER ERDGLEICHE SIND
UNTER ERDGLEICHE SIND ZU BE-
GRÜNEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIES GILT NICHT FÜR DIE FAHR-
UND GEHWEGE

Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Senator für Finanzen
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Fernmeldetechnisches Amt
Liegenschaftsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Ortsamt Blumenthal
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III. Sonstige Stellen

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Landwirtschaftskammer Bremen
Nordwestdeutsche Kraftwerke AG, Betriebsdirektion Stade
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Mit den beteiligten Behörden und Stellen besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Blumenthal hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt (Mitteilung des Senators für Inneres vom 31. Januar 1977).

2. **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

Nach den Überleitungsvorschriften des Artikels 3, § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 erfolgte für diesen Bebauungsplan die Bürgerbeteiligung im Sinne des § 2a Abs. 2 BBauG in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind bereits intensiv öffentlich erörtert worden. Das geschah in Sitzungen des Bau- und Wegeausschusses, über die die Presse ausführlich berichtet hat, und im übrigen in zwei öffentlichen Beiratssitzungen. Im einzelnen wurde der Plan an folgenden Terminen öffentlich behandelt:

16. April 1973

Öffentliche Sitzung des Beirates beim Ortsamt Blumenthal.

Am 15. November 1974 hat der Bau- und Wegeausschuß des Beirates beim Ortsamt Blumenthal einen weiterentwickelten Planentwurf erörtert.

21. November 1974

Öffentliche Sitzung des Beirates beim Ortsamt Blumenthal.

23. November 1974

Ausführliche Berichte im Weser-Kurier und in den Bremer Nachrichten über den Planentwurf, der auf der Sitzung am 21. November 1974 des Beirates beim Ortsamt Blumenthal erörtert wurde.

24. Juni 1976

Ausführliche Berichte im Weser-Kurier und in den Bremer Nachrichten über den Planentwurf, der auf der Sitzung am 22. Juni 1976 des Bau- und Wegeausschusses des Beirates Blumenthal erörtert wurde.

3. **Öffentliche Auslegung**

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 12. Mai 1977 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 1. Juli bis zum 1. August 1977 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten in der Zeit vom 16. Juni bis zum 29. Juni 1977 Gelegenheit, von dem Bebauungsplan mit Begründung im Ortsamt Blumenthal Kenntnis zu nehmen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 2 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Hierzu ist folgendes anzuführen:

1. Kurt Ledrich, Turnerstraße 95, Bremen 71,

bittet darum, das nordwestlich der Grundstücke Turnerstraße 87—95 anschließende Flurstück 102 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Die Eigentümer der o. a. Grundstücke hätten bereits einen Kaufvertrag zum Ankauf des Flurstücks 102 abgeschlossen, der noch nicht genehmigt sei, da die Stadtgemeinde evtl. das Vorkaufsrecht ausüben wolle. Die genannten Kaufinteressenten benötigten das Flurstück 102, um durch eine entsprechende Bepflanzung einen Lärmschutz gegen das anschließend geplante Sportgelände zu erreichen. Sie hätten bereits seit vielen Jahren unter den Lärmbelästigungen benachbarter Vereine zu leiden gehabt.

Durch den Ankauf des Flurstücks 102 wollen die Eigentümer der Grundstücke Turnerstraße 87—95 zur Verbesserung der Situation ihren Beitrag leisten. Der Stadtgemeinde würden dadurch Kosten gespart. Sollte die Stadtgemeinde jedoch nicht auf die Fläche verzichten, wird gebeten, diesen Geländestreifen zu bepflanzen, so daß für die Anlieger der Turnerstraße ein Lärmschutz bestehe. Sofern hierfür in den nächsten Jahren keine Mittel zur Verfügung stehen würden, sollten mit den Anliegern langfristige Pachtverträge abgeschlossen werden.

Hierauf wird erwidert:

Das Flurstück 102 wurde im Bebauungsplan als Grünfläche (öffentliche Parkanlage) ausgewiesen. Es liegt zudem am Rande einer größeren Fläche, die im Bebauungsplan als Grünfläche (öffentlicher Sportplatz) ausgewiesen ist. Eine Herausnahme dieses Flurstücks aus dem Planbereich ist im Hinblick auf die Funktion und Gestaltung der Gesamtanlage nicht möglich. Im übrigen ist bei der Anlage der Grünflächen vorgesehen, gerade in dem fraglichen Bereich zu den Sportplätzen hin u. a. eine Bepflanzung vorzunehmen, die auch dem Bedürfnis der Anlieger nach Lärm- und Sichtschutz Rechnung trägt.

Hinsichtlich der gewünschten Übergangslösungen wird darauf hingewiesen, daß im Zuge der Herstellung der Sportflächen die Schutzpflanzungen mit hergestellt werden. Eine zwischenzeitliche private Nutzung erscheint daher nicht sinnvoll.

Es wird empfohlen, der Anregung zur Änderung des Bebauungsplanes nicht zu folgen.

2. Der Verein für Deutsche Schäferhunde e. V.,
vertreten durch Manfred Hessler, Witteborg 10, Bremen 71,

gibt an, er sei Eigentümer des Flurstücks 132 im nordöstlichen Teil des Planbereiches. Er verfüge dort über ein massives Vereinsheim und betreibe mit seinen Mitgliedern „Sport mit dem Hund", der einen beachtenswerten Freizeitwert habe und der körperlichen Ertüchtigung diene.

Da der Verein noch kein anerkannter Sportverein sei, befürchte er eine spätere Enteignung des Geländes für „echte" Sportzwecke. Wenn die Planungsbehörde schriftlich versichere, daß die Ausweisung als Sportgelände nicht die Entfernung des Schäferhundevereins beinhalte, werde von einem Einspruch gegen den Bebauungsplan abgesehen.

Hierauf wird erwidert:

Die fragliche Fläche ist im Bebauungsplan als Grünfläche (öffentlicher Sportplatz) ausgewiesen. Die Festsetzung eines öffentlichen Sportplatzes im nordöstlichen Planbereich ist aus stadt- und landschaftsplanerischen Gründen für die Gesamtgrünanlage notwendig, um die bedarfs- und standortgerechte Bereitstellung entsprechender Flächen zu sichern. Hierbei wäre es unvertretbar, allein für das Grundstück des Hundesportvereins, das etwa ein Drittel der dortigen Sportplatzfläche ausmacht, auf die Festsetzung als „Öffentliche" Sportplatzfläche zu ver-

zichten, denn andernfalls wäre die langfristige Sicherung der Planungsziele nicht gewährleistet.

Damit wird jedoch keine Entscheidung getroffen hinsichtlich einer Nutzung für bestimmte Sportarten bzw. durch bestimmte Vereine. Dies ist vielmehr im Einzelfall durch die dafür zuständige Stelle beim Senator für Soziales, Jugend und Sport zu prüfen und zu entscheiden. Grundsätzlich ist jedoch die Nutzung durch einen Hundesportverein mit der Festsetzung des Bebauungsplanes vereinbar.

Es wird empfohlen, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Das Ortsamt Blumenthal (Sitzung des Beirates am 18. August 1977) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 939 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Turnerstraße von Haus Nr. 87 bis Nr. 159, den Flurstücken 143/17, 143/7, 142/3 und 142/2 der Flur 140/2 im Nordosten, den Flurstücken 383/1 und 407/3 der Flur 133/4 im Norden, den Flurstücken 414/2 und 448 der Flur 133/5 im Nordwesten und einer Linie zwischen dem Flurstück 448 der Flur 133/5 und der Turnerstraße Flurstück 75 der Flur 140/1, parallel zur Samlandstraße im Südwesten zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan 939 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Turnerstraße von Haus Nr. 87 bis Nr. 159, den Flurstücken 143/17, 143/7, 142/3 und 142/2 der Flur 140/2 im Nordosten, den Flurstücken 383/1 und 407/3 der Flur 133/4 im Norden, den Flurstücken 414/2 und 448 der Flur 133/5 im Nordwesten und einer Linie zwischen dem Flurstück 448 der Flur 133/5 und der Turnerstraße Flurstück 75 der Flur 140/1, parallel zur Samlandstraße im Südwesten

1. **Vorbemerkungen**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lüssum-Bockhorn (Nr. 533/5) und hat eine Größe von ca. 32,7 ha.

Die genaue Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem Plan ersichtlich.

2. **Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand**

Die bisherige Entwicklung hat zu einer baulichen Nutzung lediglich entlang der Turnerstraße geführt. Hier sind neben freistehenden Einzelhäusern auch Reihenhäuser gebaut worden, deren Wohnfläche heutigen Ansprüchen kaum mehr gerecht wird.

Die übrigen Flächen haben bisher überwiegend brach gelegen und wurden in anderen Teilen landwirtschaftlich genutzt. An einigen Stellen haben sich Biotrope erhalten, die unter Naturschutzgesichtspunkten schützenswert sind.

Entsprechend ihrer Nutzung handelt es sich um großflächige Parzellen, die überwiegend Einzeleigentümern gehören, sich teilweise aber auch im städtischen Eigentum befinden.

Das Plangebiet grenzt an die Turnerstraße, die als Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Lüssum-Bockhorn und Rönnebeck eine gewisse Bedeutung hat und auch eine Buslinie aufnimmt. Im Südwesten grenzt das Plangebiet an die zukünftige B 74, für die ein Planfeststellungsbeschluß noch nicht vorliegt.

3. **Bisherige Festsetzungen**

Teile des Plangebietes sind in einer Tiefe von ca. 60—90 m entlang der Turnerstraße von dem Bebauungsplan 342 erfaßt (Senatsbeschluß 29. März 1966, Stadtbürgerschaftsbeschluß 27. April 1966, veröffentlicht 18. Mai 1966). In diesem Plan

wird für die bebauten Grundstücke „Allgemeines Wohngebiet" — WA — festgesetzt und für die übrigen Flächen öffentliches Grün bzw. Sportanlagen mit Bolz- und Spielplatz. Südlich des Weges Am Eispohl ist eine kleine Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen.

Durch Verordnung vom 2. Juli 1968 des Senators für Inneres wurde das Plangebiet mit Ausnahme von Teilflächen entlang der Turnerstraße und Am Eispohl als Landschaftsteil unter Schutz gestellt.

4. Planungsziele

Nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Absatz 3 BBauG) und sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Absatz 2 BBauG).

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Bremen 1967 stellt für die bebauten Grundstücke an der Turnerstraße Wohnbaufläche dar. Die übrigen Grundstücke werden als Grünflächen ausgewiesen, die als Dauerkleingartengebiet, Sportflächen sowie Parks und Grünanlagen dargestellt sind.

Der Bebauungsplan konkretisiert diese Darstellungen und enthält entsprechende Festsetzungen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der Flächennutzungsplan im Land Bremen gemäß § 5 Abs. 1 des Bundesraumordnungsgesetzes das Raumordnungsprogramm ersetzt, ist der Bebauungsplan somit auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BBauG angepaßt.

4.2 Grundsätze zur Stadtentwicklung

Die in den Grundsätzen zur Stadtentwicklung, Stand 1975, aufgestellten Ziele werden in diesem Bebauungsplan berücksichtigt, soweit sie für die Bauleitplanung von Belang sind. Das trifft insbesondere zu für die Sachbereiche Gesamtentwicklung, Verkehr, Wohnen, Sozial- und Gesundheitswesen und Umweltschutz sowie Freizeit, Erholung, Sport.

Im einzelnen sind folgende Sachgruppen von besonderem Belang:

A 3	Stadtstruktur und räumliche Ordnung
C 2	Fuß- und Radwege
E 2	Wohnung
G 5	Umweltschutz
H 2	Sport und Spiel
H 3	Landschaftsräume und Erholungsflächen

4.3 Besondere Planungsziele

Abgeleitet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den allgemeinen Zielen der Grundsätze zur Stadtentwicklung gelten für die speziellen Gegebenheiten des Plangebietes folgende Planungsziele:

— Lenkung der städtebaulichen Ordnung durch Festsetzung und funktionsgerechte Zuordnung der unterschiedlichen Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen und Dauerkleingärten).

— Sicherung der aus Naturschutzgründen erhaltenswerten Flächen um den Eispohl.

— Ermöglichung von Wanderwegen, die für das großräumige Spazier- und Wanderwegenetz von Bedeutung sind.

— Bündelung des ruhenden Verkehrs in Verbindung mit entsprechenden Umweltschutzmaßnahmen.

— Berücksichtigung der gestiegenen Wohnflächenansprüche im Bereich der vorhandenen Reihenhausbebauung.

5. Erfordernis der Planaufstellung

Die Notwendigkeit, Flächen für den Ausbau der Sportanlagen zu beschaffen, erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt. Weiter-

hin besteht insbesondere im Bereich Blumenthal ein gestiegener Bedarf an Dauerkleingartenflächen. Für den Bereich der Wohnbauflächen besteht ein großes Bedürfnis nach Erweiterungen der Reihenhäuser, die nur nach Verabschiedung des Planes möglich sind. Entsprechende Petitionen sind in diesem Sinne behandelt worden.

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist lediglich so weit gefaßt, wie es die Verwirklichung der Planungsziele verlangt. Um diese Ziele durchzusetzen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

6. Abwägung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und bei der vorgezogenen Beteiligung der Bürger, die nach den Überleitungsvorschriften des Artikels 3, § 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 8. August 1976 dem Stand der Planung entsprechend erfolgte, ließ erkennen, daß die öffentlichen und privaten Belange den Planungszielen entsprechen. Grundsätzliche Zielkonflikte sind nicht aufgetaucht.

7. Planinhalt

Die Planungsziele führen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu folgendem Planinhalt:

7.1 Allgemein

Die im einzelnen erkennbar gewordenen Ansprüche von Naturschutz, Sport, Freizeit und Erholung erfordern eine Aufteilung der Grünflächen, die gegenüber dem Flächennutzungsplan hinsichtlich Standort und Größenanteil teilweise verändert werden muß.

Unter Beibehaltung der Größe der Gesamtgrünfläche werden im Bebauungsplan jedoch alle im Flächennutzungsplan dargestellten besonderen Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen, Dauerkleingärten) ebenfalls festgesetzt. Da hiermit der Flächennutzungsplan konkretisiert wird und seine Ziele nicht verändert werden, ist der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes 342 und entsprechend der vorhandenen Nutzung wird für die Wohnbauflächen an der Turnerstraße „Allgemeines Wohngebiet" — WA — festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Errichtung von Tankstellen sowie Ställen für Kleintierhaltung) werden nicht zugelassen, weil sie die Eigenart des Wohngebietes unzumutbar beeinträchtigen, mit ihren Auswirkungen den Erholungswert der Grünflächen vermindern und das Ortsbild stören würden.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 342 sollen für die Wohnbauflächen an der Turnerstraße zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze weiterhin gelten. Diese Zahl der Vollgeschosse entspricht auch zum großen Teil der in der Örtlichkeit vorhandenen Bausubstanz. Für die anschließenden Grundstücksflächen, auf denen die Möglichkeit von An- und Erweiterungsbauten gegeben sein soll, wird lediglich ein Vollgeschoß festgesetzt. Durch die Differenzierung der Zahl der Vollgeschosse wird die Wertigkeit der einzelnen Bauteile unterstrichen und gleichzeitig bei Reihenhäusern die Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse durch Ausbauten in einem vertretbaren Rahmen gehalten.

Auch die im Bebauungsplan 342 festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen werden übernommen. Sie gewähren innerhalb der Baugrenzen eine optimale bauliche Nutzung der Grundstücke.

7.4 Bauweise, Baugrenzen

Im Bereich der Reihenhausbebauung hat sich aus der Hausgruppenbebauung eine Tendenz zur geschlossenen Bauweise entwickelt. Daher wird hier die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Im übrigen wird entsprechend der vorhandenen offenen Bebauung die offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenzen sollen sicherstellen, daß angemessene Vorgärten verbleiben und der städtebauliche Zusammenhang im Ortsbild gewahrt bleibt.

Um dem Bedürfnis nach ausreichend großen Wohnraumflächen zu entsprechen, sollen Baugrenzen die Grundstücksflächen abgrenzen, auf denen eine eingeschossige Bebauung (Erweiterung) möglich ist. Entsprechend den erkennbar gewordenen Bedürfnissen (Petitionen) werden auch Flächen festgesetzt, auf denen Vorbauten errichtet werden können.

Außerdem sollen Baugrenzen sicherstellen, daß ein zusammenhängender Hof- und Gartenraum von jeglicher Bebauung freibleibt. Daher sollen auch nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen lediglich unter Erdgleiche zulässig sein.

7.5 Verkehr

Der Bebauungsplan beschränkt sich lediglich auf die Festsetzung einer zusätzlichen Verkehrsfläche an der Turnerstraße. Diese Festsetzung ist erforderlich, um eine im Straßengrund stehende und das Straßenbild bestimmende Baumreihe zu erhalten und demzufolge Fuß- und Radweg hinter die Baumreihe zu verlegen.

7.6 Grünflächen

Im Stadtteil Blumenthal hat der Ortsteil Lüssum-Bockhorn die größte Einwohnerdichte (31 E/ha gegenüber i. Mittel 16 E/ha, Stand 1. Juli 1976) und den höchsten Mietwohnungsanteil (69 % gegenüber i. Mittel 57 %, vergl. Gebäude- und Wohnungszählung 1968).

Die Schaffung wohnungsnaher Grünflächen ist daher städtebaulich erforderlich. Insgesamt werden 31,68 ha Grünflächen für öffentliche Parkanlagen (Erholungsfläche), Dauerkleingärten, öffentliche Sportplätze, öffentlichen Spielplatz festgesetzt.

Öffentliche Parkanlagen

Die öffentliche Parkanlage wird in einem Gebiet festgesetzt, das sich heute als hügelige Sand- und Heidelandschaft darstellt und unter Gesichtspunkten des Natur- und Landschaftsschutzes besonders schützenswert ist. Dieses gilt insbesondere für den Bereich des darin belegenen Teiches. Mit der Festsetzung der öffentlichen Parkanlage wird die Möglichkeit gegeben, diese Flächen entsprechend zu sichern, für die Öffentlichkeit zugängig zu machen und landschaftsgerecht auszubauen und zu unterhalten.

Dauerkleingärten

Innerhalb der Grünflächen sind die Flächen für Dauerkleingärten unter Beachtung der landschaftspflegerischen Gesichtspunkte und der Immissionsschutzbelange (zukünftige B 74) festgesetzt. Um der Forderung der Grundsätze zur Stadtentwicklung (Stand 1975, Seite 197) zu entsprechen, daß in Kleingartengebieten künftig auch andere Bevölkerungsgruppen Möglichkeiten zur Erholung finden sollen, ist die Dauerkleingartenanlage als sogenannte Kleingartenparkanlage konzipiert. Hierzu werden zwischen den Flächen für Dauerkleingärten öffentliche Grünflächen festgesetzt, die entsprechende Wegeverbindungen aufnehmen sollen. Diese Wegeverbindungen fügen sich auch in das System eines übergeordneten Wanderwegenetzes ein, das sich von der Weser zum Lüssumer Wald erstrecken soll.

Sportplätze

Die Flächen für die öffentlichen Sportplätze sind für die Anlage einer Bezirkssportanlage bestimmt. Unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten und der bereits vorhandenen Einrichtung werden drei größere Flächen ausgewiesen, die zur Aufnahme aller Sporteinrichtungen einschließlich einer Spielhalle und eines Vereinsheimes geeignet sind.

Spielplatz

Der öffentliche Spielplatz war bereits im Bebauungsplan 342 festgesetzt. Er ist für die Versorgung der angrenzenden Baugebiete erforderlich und wird daher in diesen Bebauungsplan übernommen.

7.7 Sonstige Festsetzungen

Zur Deckung des durch die Wohnbaunutzung verursachten Bedarfs ist im Bereich der Reihenhäuser eine Fläche für eingeschossige Garagen festgesetzt, deren Erreichbarkeit ein Geh- und Fahrrecht notwendig macht.

Die Stellplätze für die öffentlichen Sportplätze und Parkanlagen werden gebündelt, um sie verkehrlich optimal anbinden zu können und um eine Beeinträchtigung der Wohnbauflächen gering zu halten und den Erholungswert nicht zu mindern. Aus Gründen des Umweltschutzes werden die Stellplatzanlagen durch Schutzpflanzungen zu den Wohnbauflächen hin abgeschirmt. Die Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen auf den Stellplätzen dient der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Wegen ihres besonderen Flächenzuschnittes sind in den Flächen für Dauerkleingärten die notwendigen Stellplätze ohne vorgegebene Standortbestimmung zulässig. Der genaue Standort wird in einem späteren Ausbauplan festgelegt.

7.8 Nachrichtliche Übernahmen

Auf die anzuwendenden Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem.GBl. S. 63) wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Weiterhin sind die dem Landschaftsschutz unterliegenden Flächen (Verordnung vom 2. Juli 1968 des Senators für Inneres, Brem.GBl. S. 125) und eine Elektrizitätsleitung (Freileitung) gekennzeichnet.

8. Flächenangaben

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung:

Wohnbauflächen (WA):		0,97 ha
Verkehrsflächen:		0,03 ha
Grünflächen:		
Parkanlage (öffentlich)	36,4 % = 11,51 ha	
Dauerkleingärten	26,6 % = 8,42 ha	
Sportplätze (öffentlich)	36,0 % = 11,42 ha	
Spielplatz (öffentlich)	1,0 % = 0,33 ha	
	100 % = 31,68 ha	31,68 ha
	Gesamtfläche	32,68 ha

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zu den Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, gehören insbesondere die Anlage von Dauerkleingärten und ihre Erschließung, die Herrichtung der Parkanlage hinsichtlich der Sicherung der schützenswerten Landschaftsteile und der Beginn des Ausbaues der Bezirkssportanlage.

10. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die vorstehend genannten Maßnahmen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Grundstückskosten	DM 880 000,—
Gebäudeentschädigung	DM 100 000,—
Dauerkleingärten	DM 2 080 000,—
Öffentliche Wege im Kleingartengebiet	DM 400 000,—
Parkanlagen	DM 1 350 000,—
Kinderspielplatz	DM 240 000,—
Bezirkssportanlage (1. Ausbaustufe)	DM 300 000,—

Die Mittel für die Dauerkleingärten einschließlich der öffentlichen Wege stehen haushaltsmäßig beim Gartenbauamt — Kleingärten — Haushaltsstelle 3662/737 15-0 („Neuanlage von Kleingärten sowie Anlage von öffentlichen Grünflächen in Kleingartengebieten") zur Verfügung.

Weiterhin sind für die 1. Ausbaustufe der geplanten Bezirkssportanlage im Investitionshaushalt (Haushaltsstelle 3470/393 53-2 — Sportamt —) Mittel in Höhe von DM 300 000,— für die Jahre 1980 und 1981 vorgesehen.

Die Mittel für die Herrichtung der Parkanlagen werden für die nächste mittelfristige Finanzplanung angemeldet.

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

11. Folgemaßnahmen

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

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

Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen im Sinne des BBauG für die Durchführung des Bebauungsplanes in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen Gegebenheiten getroffen.

Entgegenstehende oder gleichlautende, früher beschlossene Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

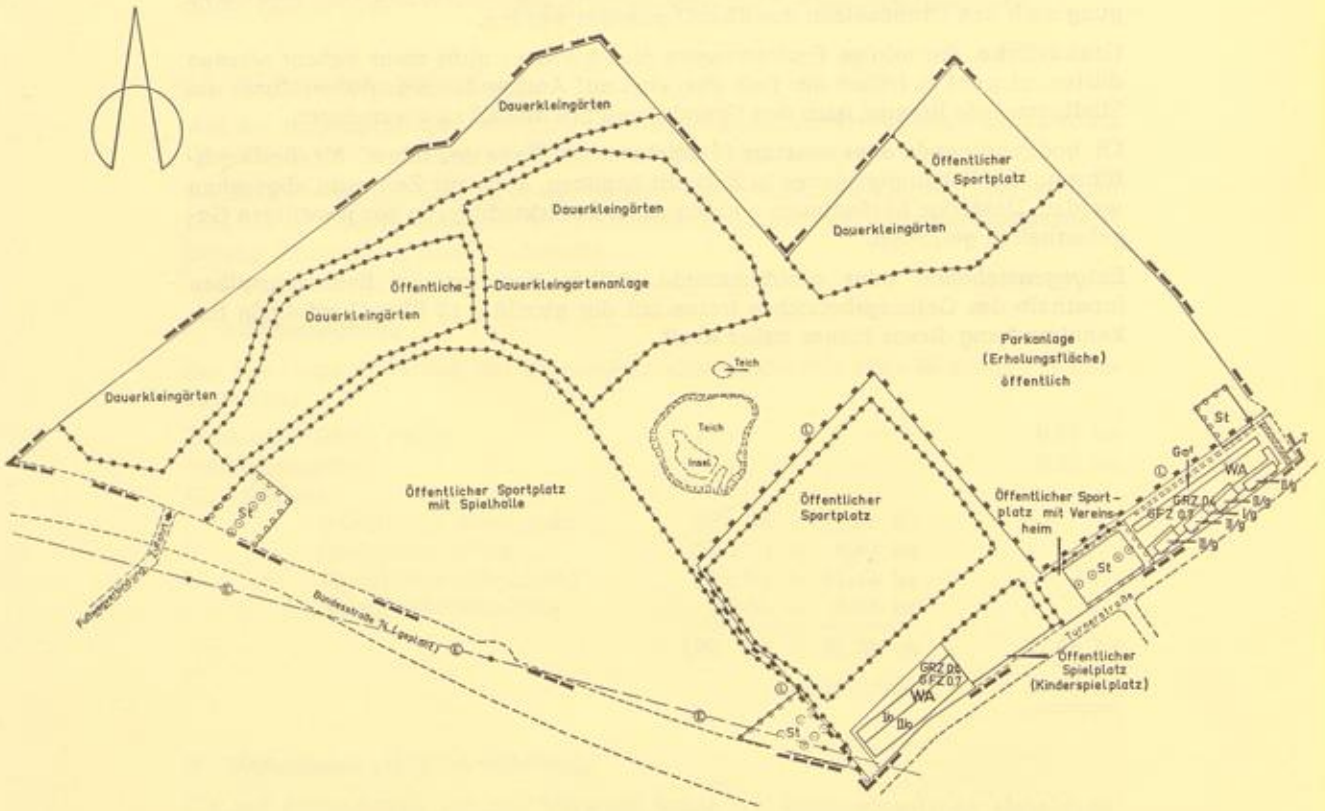
BEBAUUNGSPLAN 939

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen

- — Turnerstraße von Haus Nr. 87 bis Nr. 159,
- — den Flurstücken 143/17, 143/7, 142/3 u. 142/2 der Flur 140/2 im Nordosten,
- — den Flurstücken 383/1 u. 407/3 der Flur 133/4 im Norden,
- — den Flurstücken 414/2 u. 448 der Flur 133/5 im Nordwesten und
- — einer Linie zwischen dem Flurstück 448 der Flur 133/5 und der Turnerstraße Flurstück 75 der Flur 140/1, parallel zur Samlandstraße im Südwesten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GFZ	Grundflächenzahl
GRZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
St	Stellplätze
Ga^{I}	Garagen, eingeschossig
▪▪▪▪	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⊙	Bäume zu pflanzen
○○○○	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern als Schutzpflanzung
T	Transformatorenstation
======	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Turnerstr. 125 bis 159
▪ Ⓛ ▪	Dem Landschaftschutz unterliegende Flächen
—Ⓔ—	Elektrizitätsleitung (Freileitung)



Druck: Hans Krohn, Bremen