Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(21.11.1977) Drucksache 9/355

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 355 S
21. 11. 77

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake

Bebauungsplan 1154

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete 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, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake **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 den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 17. Oktober 1974 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Abs. 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 Oberneuland
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 —
das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Gartenbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau

das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
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 Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wird dem Bebauungsplan zugestimmt.

Am 1. Januar 1977 ist das neue Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 1154 bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Abs. 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan mehrfach in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanes.

Am 17. Dezember 1976 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 21. Januar bis 21. Februar 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 3. bis 17. Januar 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Oberneuland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung ist ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesem Schreiben ist auszuführen:

Herr Joachim Huhn, Am Kastanienhof 3,

wendet sich gegen die Ausweisung der bebaubaren Flächen in einem Teil des Bebauungsplanes. Er begründet seine Bedenken damit, daß die Bauzonen zum Teil so ausgewiesen worden seien, daß eine vernünftige Erweiterung seines Wohnhauses bzw. der Wohngebäude auf Grundstücken dieser Größe nicht möglich sei, zumal zum Teil auf die Hauptbesonnungsrichtung keine Rücksicht genommen worden sei.

Herr Huhn hat eine Zeichnung beigefügt, in der die gewünschten Baugrenzen eingezeichnet sind. Er bittet, den Bebauungsplan gemäß dieser von ihm gewünschten Linienführung zu ändern.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Es handelt sich um die Flurstücke 83 und 84 (Haus Am Kastanienhof 3) sowie um die Grundstücke zwischen Am Kastanienhof 3 und 7.

Mit dem Antrag wird eine Ausdehnung der überbaubaren Fläche in Richtung Straße Am Kastanienhof gewünscht. Ebenso wird in dem Antrag vorgeschlagen, die überbaubare Grundstücksfläche Rockwinkeler Heerstraße 122, die an die vorbezeichneten beantragten Erweiterungsflächen angrenzt, mit zu vergrößern. Die Vergrößerung der Bautiefe Am Kastanienhof 3 wird von rund 17 m auf 27 m und zum Teil 34 m begehrt.

Im Grundsatz bestehen gegen eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in dem hier in Betracht kommenden Teil des Bebauungsplanes keine Bedenken. Allerdings ist der schützenswerte Baumbestand zu beachten wie auch der Charakter des vorhandenen parkartigen Gartens.

Seitens der Stadtplanung wird das Prinzip, wie es bisher im Plan angewandt war, für richtig erachtet, nämlich die überbaubaren Flächen mehr im nördlichen Bereich der Grundstücke auszuweisen. Nur so ist ein Maximum an Besonnung für die Räume des Hauses gegeben.

In einem Deckblatt sind die vertretbaren Vergrößerungen der überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen worden, die Gebäudeerweiterungen auf den Grundstücken Am Kastanienhof 3 und Rockwinkeler Heerstraße 122 über das bisher ausgewiesene Maß hinaus zulassen, ohne vorhandenen, schützenswerten Baumbestand zu gefährden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung, wie im Deckblatt eingetragen, zuzustimmen und damit dem Grunde nach den Anregungen unter Hinweis auf die städtebaulichen Grundsätze zum Teil zu entsprechen.

Das Ortsamt Oberneuland und sein Beirat haben der vorgeschlagenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

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 den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake 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 den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake

Bebauungsplan 1154

I. Anlaß der Planaufstellung

Der Bereich des Bebauungsplans 1154 weist sehr wertvollen Baumbestand auf, der ihm einen parkartigen Charakter verleiht.

Da die bisher geltenden städtebaulichen Festsetzungen keine Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen enthielten, war die Erhaltung des Baumbestandes und damit des parkartigen Charakters nicht ausreichend sichergestellt. Der Bebauungsplan 1154 dient dem Ziel, den Baumbestand und damit den parkartigen Charakter dieses Wohngebietes zu erhalten.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1154 weist reines Wohngebiet aus. Er ist aus dem Flächennutzungsplan 1967 entwickelt, der für diesen Bereich Wohnbaufläche darstellt.

Das Maß der baulichen Nutzung — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, Grundflächenzahl 0,2 und Geschoßflächenzahl 0,4 — sichert die Erhaltung genügender Freiflächen und ermöglicht zugleich eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke.

Der Erhaltung des Baumbestandes und des parkartigen Charakters dienen die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen und die städtebaulichen Festsetzungen betreffend Erhalten bzw. Pflanzen von Bäumen.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung ist offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser) ausgewiesen.

Die Firsthöhe ist auf maximal 10 m über Straßenoberkante beschränkt; dadurch wird sichergestellt, daß der Eindruck einer sich dem parkartigen Charakter unterordnenden Bebauung erhalten bleibt.

Die örtlichen Verkehrsflächen sind in dem für die Erschließung dieses Bereichs erforderlichen Umfang ausgewiesen.

III. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten entstehen.

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.

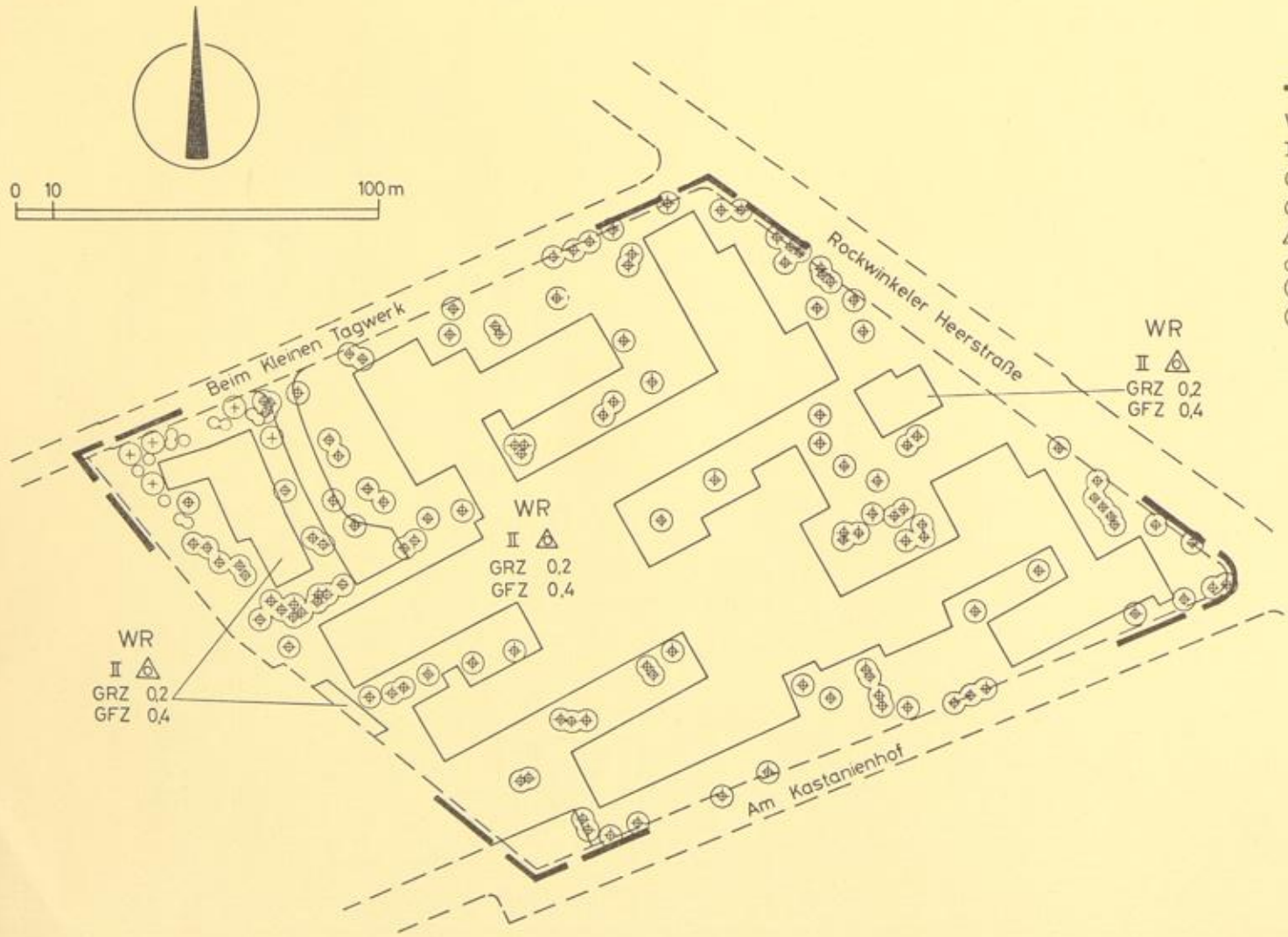
Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

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.

BEBAUUNGSPLAN 115/

BEBAUUNGSPLAN 1154

für ein Gebiet zwischen den Straßen Beim Kleinen Tagwerk, Rockwinkeler Heerstraße, Am Kastanienhof und Reethlaake



PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WR	Reines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
○○○○	Bäume und Sträucher zu pflanzen
⊕	Bäume zu erhalten
⊕	Bäume zu pflanzen



Druck: Hans Krohn, Bremen