Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(6.1.1978) Drucksache 9/371

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 371 S
06. 01. 78

Mitteilung des Senats

12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof —

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes wird für den oben bezeichneten Bereich ein Änderungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 24. November 1977 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet, den Plan zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für den Bereich Lindenhof wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 21. April 1977 ein Plan zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Ein Erläuterungsbericht ist beigefügt, auf dessen Inhalt verwiesen werden darf. Gemäß § 2 Abs. 5 BBauG sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt worden:

die Oberfinanzdirektion Bremen
die Oberpostdirektion Bremen
die Bundesbahndirektion Hannover
der Senator für Inneres
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
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 Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
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 Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht
bei der Bundesbahndirektion Hannover
der Senator für Finanzen

das Liegenschaftsamt
die Bremische Evangelische Kirche
die Röm.-Katholische Gemeinde zu Bremen
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Angestelltenkammer Bremen
die Arbeiterkammer Bremen
die Wirtschaftskammer 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.

Am 1. Januar 1977 ist das novellierte Bundesbaugesetz (Fassung vom 18. August 1976) in Kraft getreten.

Da das Bauleitplanverfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — bereits im August 1976 eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Absätze 1 und 2 BBauG).

Aufgrund der Überleitungsvorschriften hat zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — keine gesonderte Anhörung im Sinne des § 2a Absatz 2 des neuen Bundesbaugesetzes stattgefunden.

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung können jedoch als erfüllt angesehen werden, da die Bebauungspläne 1080 und 1081 bereits im August 1976 in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden sind. Diese Bebauungspläne beinhalten die verbindliche Bauleitplanung für die Hafenrandstraße. Innerhalb der öffentlichen Beiratssitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung der Bebauungspläne. Die Bebauungsplanentwürfe beinhalten keine über die Flächennutzungsplanänderung hinausgehenden Planänderungen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 21. April 1977 die Auslegung des Planentwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsplanes mit Erläuterungsbericht hat vom 6. Juni bis 6. Juli 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten Gelegenheit, von dem Entwurf des Änderungsplanes mit Erläuterungsbericht in der Zeit vom 17. bis 31. Mai 1977 im Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes ist ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen von der Handelskammer Bremen eingegangen. Die Handelskammer Bremen hat sich mit Schreiben vom 24. Mai 1977 vollinhaltlich auf ihren Schriftsatz vom 14. September 1976 bezogen.

Die Handelskammer Bremen hat mit Schreiben vom 14. September 1976 folgendes mitgeteilt:

„Die Flächennutzungsplanänderung dient der rechtlichen Sicherung der Hafenrandstraße, die auch von den Bebauungsplänen 1080/1081 vorgesehen wird. Diese Maßnahme wird von uns nachhaltig begrüßt, da sie einer wesentlichen Verbesserung der Verkehrsabläufe dient und für die hafengebundene Verkehrswirtschaft von hoher Bedeutung ist.

Dessen ungeachtet muß im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sichergestellt werden, daß Eingriffe in bestehende und ausgeübte Gewerbebetriebe tunlichst vermieden werden. Wir verweisen insoweit vollinhaltlich auf unseren Schriftsatz vom 25. Juni 1976 zu den Bebauungsplänen 1080 und 1081."

Das von der Handelskammer Bremen zitierte Schreiben vom 25. Juni 1976 hatte folgenden Inhalt:

„Die Investitionsvorhaben der Stadtgemeinde Bremen werden von uns nachhaltig begrüßt, da diese wesentliche Verbesserungen in den Verkehrsabläufen ermöglichen. Diese erscheinen uns im Interesse der hafengebundenen Verkehrswirtschaft und der Häfen unerläßlich.

Der Ausbau der Überführungen des schienengebundenen Verkehrs in den Einmündungsbereich der Getreidestraße in die Bremerhavener Straße sowie der Straße Industriehafen in die Werftstraße mit einer Durchfahrtshöhe von 4,70 m wird von uns begrüßt. Wir stellen aber zur Überlegung, ob die letztgenannte Einmündung für die Rechtsabbieger nicht eine weniger spitze Ausbildung haben sollte. Hierbei gehen wir von der Überlegung aus, daß der aus und in die Kap-Horn-Straße fließende Verkehr weitgehend aus Lastkraftwagen mit Anhängern besteht. Wir können nicht ausschließen, daß es bei der jetzt gewählten scharfen Ausprägung dieser Kurve zu Verkehrsstauungen kommt, weil die Manövrierfähigkeit des Schwerverkehrs eine zügige An- und Abfahrt nicht zuläßt.

Eine kritische Überprüfung der Planungen zeigt, daß die nunmehr beabsichtigte Trassierung der Hafenrandstraße und der Bahnanlage eine Reihe von hafenabhängigen Unternehmen betrifft. Hier wäre zunächst die Getreideverkehrsanlage zu nennen. Wir befürchten, daß es jetzt zu Verkehrsengpässen an der vor Schuppen 6 befindlichen Insel kommt, da Teile der bisherigen Verkehrswege bzw. des dort befindlichen Fußgängerweges jetzt als Bahnanlagen ausgewiesen werden. Im Zusammenhang mit der Getreideverkehrsanlage sollte auch die Möglichkeit einer fußläufigen Verkehrsanbindung zu der Straßenbahnhaltestelle Liegnitzstraße geprüft werden.

Weiter weisen wir auf den in der Windauerstraße 1 befindlichen Schuppen hin, der von der Firma Hagel & Heyden genutzt wird und sich im Eigentum der Firma Schübeler & Co. befindet. Die Nutzerin und die Eigentümerin befürchten, daß die Inanspruchnahme eines Teiles der Lagerfläche eine wirtschaftliche Bearbeitung der dort lagernden Baumwolle mit Gabelstaplern nicht zuläßt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß langfristig abgeschlossene Verträge dann nicht erfüllt werden könnten.

Ebenfalls betroffen ist die Spedition Harry Müller KG, die in der Pillauer Straße 33, 35 und 37 ansässig ist. Wir haben den Eindruck gewonnen, daß hier die jetzt bestehende Umfahrtmöglichkeit um das Verwaltungsgebäude in der Pillauer Straße 37 verlorengehen könnte. Hier sollten Möglichkeiten gefunden werden, diese zu erhalten, da sie von großer Bedeutung für das Unternehmen ist. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, daß sich auf dem Grundstück Pillauer Straße 37 in unmittelbarer Angrenzung an die in Hochlage geplante Hafenbahn ein Reparatur- und Wartungsgebäude der Firma befindet, auf das nicht verzichtet werden kann. Demgegenüber meint die Firma, eventuell auf das Zustellgleis verzichten zu können. Dieses darf jedoch nicht dazu führen, daß die Firma Fr. Naumann sen. künftig über keinen Gleisanschluß mehr verfügt. Das Unternehmen fertigt in großem Umfange Baumwolle über die Deutsche Bundesbahn ab. Aus diesem Grunde muß auch die Rampe, die sich an der rückwärtigen Seite des Schuppenkomplexes Pillauer Straße/Ecke Getreidestraße befindet, erhalten bleiben.

Sehr nachhaltig wird die Firma Eduard Thode von dem Bebauungsplan 1081 betroffen. Das Unternehmen ist erst Anfang der sechziger Jahre aus städtebaulichen Gründen in die Werftstraße verlagert worden. Damals wurde der Firma zugesichert, daß sie auf dem jetzigen Grundstück ihren endgültigen Standort nehmen könne. Da wir keine Möglichkeit einer anderweitigen Trassierung der Hafenrandstraße erkennen können, empfehlen wir dringend, umgehend mit der Firma in Ankaufsverhandlungen zu treten. Eine Umsetzung des Unternehmens muß allerdings sicherstellen, daß die Firma nicht erneut Substanzverluste hinnehmen muß. Es handelt sich um ein mittelständisches Unternehmen, das bereits im März 1972 einen Bauantrag gestellt hat, um den Betrieb zu erweitern. Dieser wurde seinerzeit auf ein Jahr ausgesetzt. Der eingelegte Widerspruch wurde zurückgewiesen und die hiergegen angestrebte Klage vom Verwaltungsgericht zurückgewiesen. Im Mai 1975 wurde erneut ein Bauantrag auf Errichtung einer zusätzlichen Stahlhalle gestellt, der am 28. Mai 1975 unter Hinweis auf die geplante Hafenrandstraße bis zu 12 Monaten ausgesetzt wurde. Es bedarf keiner näheren Erläuterung, daß ein mittelständisches Unternehmen mit solchen Entscheidungen in besonders harter Weise betroffen wird, weil mögliche Erweiterungen an die Marktlage unterbleiben müssen. Die von uns angeregten Ankaufsverhandlungen sollten vom Liegenschaftsamt zügig geführt werden, um die negativen Auswirkungen für das Unternehmen möglichst gering zu halten."

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

Die angesprochenen Verkehrsfragen können im Rahmen der Durchführung des jeweiligen Bebauungsplanes geregelt werden.

Die mit der Inanspruchnahme von Flächen, die im Eigentum oder in der Nutzung von Gewerbebetrieben stehen, zusammenhängenden Fragen, können erst bei der späteren Durchführung der Planung geregelt werden.

Dies gilt auch für die hiermit im Zusammenhang stehenden Entschädigungsfragen sowie für die Beschaffung von Ersatzgrundstücken.

Wie eingangs ausgeführt, handelt es sich bei den Ausführungen der Handelskammer um Einzelheiten, die allein in den zugehörigen Bebauungsplänen behandelt werden können. Die entsprechenden Bebauungspläne 1080 und 1081 werden zu bearbeiten sein, sofern die Änderung, wie sie hier vorgelegt wird, wirksam geworden ist. Daher muß nachhaltig darauf hingewiesen werden, daß jene Einzelheiten, welche insbesondere Durchführungsmaßnahmen betreffen, hier nicht in dem von der Handelskammer gewünschten Sinne berücksichtigt werden können.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Plan zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — nicht zu ändern.

Amt für Beiratsangelegenheiten West und Stadtteilbeirat Gröpelingen haben der 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 Änderungsplan zum Flächennutzungsplan zu beschließen.

Jantzen
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Erläuterungsbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof —

I. Anlaß der Flächennutzungsplanänderung

Die Neuplanung der „Hafenrandstraße" hat eine Änderung des Flächennutzungsplanes von 1967 erforderlich gemacht.

Nach dem Flächennutzungsplan von 1967 ist die „Hafenrandstraße" dem Verlauf der Dockstraße folgend vorgesehen. Diese ist deshalb als Verkehrsstraße dargestellt.

Nach neueren Untersuchungen soll an dieser Planung nicht mehr festgehalten werden, da ihre Verwirklichung eine städtebaulich nicht mehr vertretbare Durchschneidung von Wohngebieten durch eine stark befahrene Hauptverkehrsstraße bedeuten würde. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes — Lindenhof — stellt deshalb eine Planung dar, die die Beeinträchtigung von Wohngebieten möglichst gering halten soll.

II. Planinhalt

Um vorhandene Wohngebiete möglichst wenig zu beeinträchtigen, ist die Lage der „Hafenrandstraße" so gewählt worden, daß sie überwiegend der bereits vorhandenen Werftstraße folgt und damit direkt am Rande des Hafenbereichs verläuft. Damit wird ermöglicht, den hafengebundenen Verkehr zu sammeln und direkt an den Hafen heranzuführen, so daß dieser Verkehr aus den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten herausgehalten werden kann.

Parallel zu dieser örtlichen Hauptverkehrsstraße, die eine Straßenbahn auf eigenem Bahnkörper aufnehmen soll, ist im geänderten Plan eine Bahnanlage dargestellt. Mit der Führung der örtlichen Hauptverkehrsstraße neben der Bahnanlage (Hafenbahn) wird das städtebauliche Prinzip verwirklicht, Verkehrsflächen verschiedener Nutzung zu bündeln. Abgesehen von der städtebaulichen Zweckmäßigkeit dieser Bündelung wird durch die Zusammenfassung der verkehrsbedingten Immissionen außerhalb der Wohngebiete deren Beeinträchtigung eingeschränkt.

Die im Plan dargestellten Grünflächen dienen der Abschirmung benachbarter Wohngebiete bzw. stellen Flächen bereit, auf denen bei Bedarf Immissionsschutzmaßnahmen durchgeführt werden können.

Die gewerbliche Baufläche sowie die Sonderbaufläche stellen Erweiterungsflächen für den Hafenbereich dar.

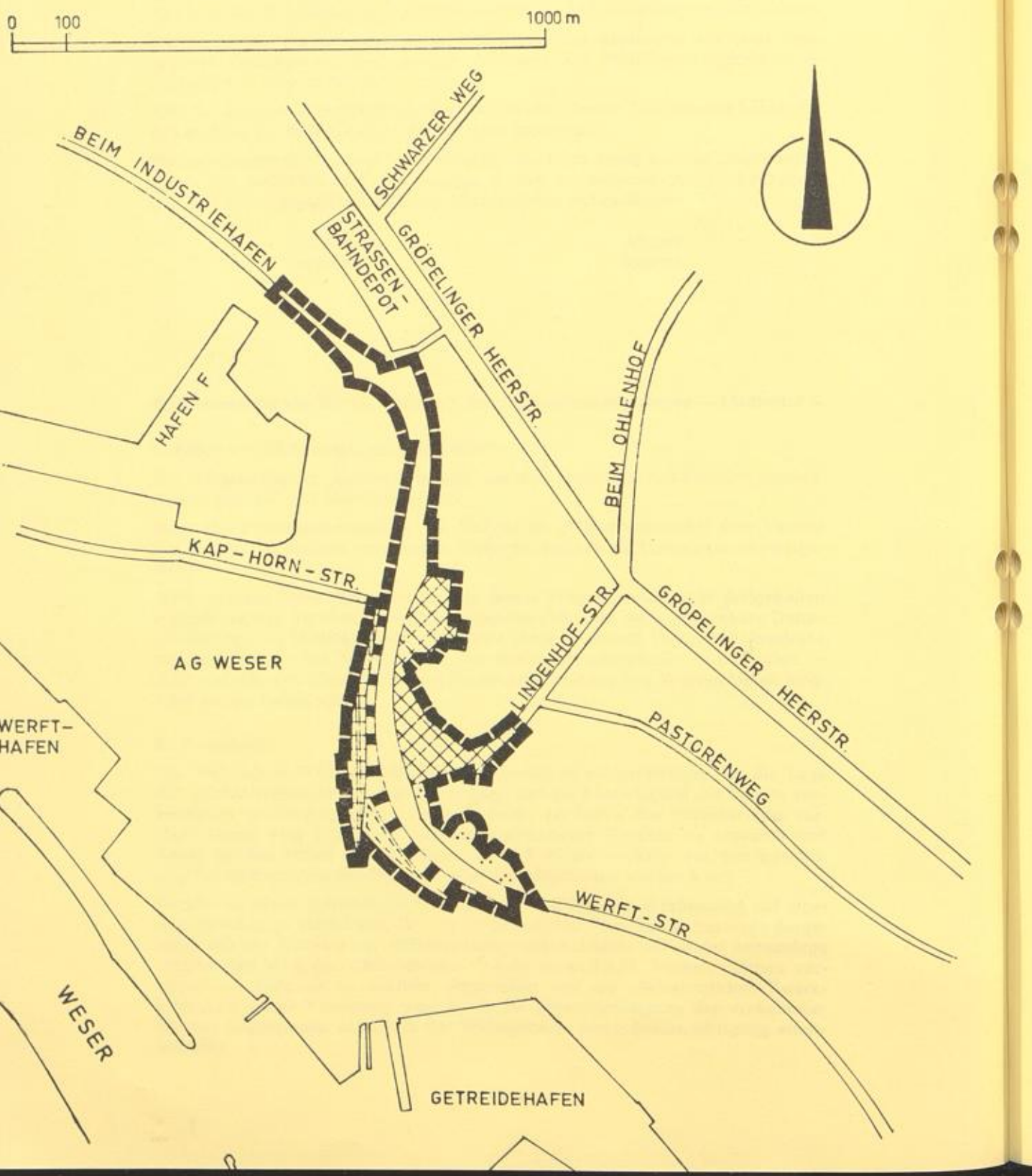
Die gemischte Baufläche stellt den Übergang zu den nördlich und östlich gelegenen Wohnbereichen her und soll Garagenanlagen aufnehmen.

Für die städtebauliche Planung der nördlich und östlich an den Bereich der 12. Flächennutzungsplanänderung anschließenden Gebiete sowie für die Neuplanung im Bereich der Dockstraße wird zur Zeit ein Konzept erarbeitet. Dieses wird zu gegebener Zeit zu einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes 1967 führen.

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BREMEN 1967 GRÖPELINGEN (LINDENHOF – HAFENRANDSTRASSE)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- SONDERBAUFLÄCHEN
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- PARKS, GRUNANLAGEN
- BAHNANLAGEN



Druck: Hans Krohn, Bremen