Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(16.1.1978) Drucksache 9/380

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 380 S
16. 01. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße

Bebauungsplan 786

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird ein Bebauungsplan 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 die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße **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 Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße wurde vom Stadtplanungsamt 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
der Senator für Inneres
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 Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

1903

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 Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Nach Klärung bestimmter Fragen hatten die genannten Träger öffentlicher Belange gegen den Plan keine Bedenken.

Am 1. Januar 1977 ist das neue Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 786 bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Uberleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Absätze 1 und 2).

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

Am 2. Juni 1977 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 1. August bis 1. September 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 11. bis 25. Juli 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Horn-Lehe Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Herbert Hagemann-Behrens, Elsa-Brändström-Straße 33,

erhebt Bedenken gegen die 4geschossige Bebauung im Plangebiet. In der gesamten Umgebung sei bisher nur 2geschossig gebaut worden. Dies gelte auch für die Neubauten der letzten Jahre. Anläßlich einer Einwohnerversammlung des Ortsamtes Horn-Lehe sei vom Stadtplanungsamt eine 2geschossige Bebauung als ideale Bauweise propagiert worden und in der Marcusallee auch „durchgezogen" worden.

Eine 4geschossige Bauweise zerstöre die Sicht aller umliegenden Häuser, auch der zukünftigen. Diese Bauweise gehöre daher nicht in das alte Horn. Ein Stadtplaner, der Horn kenne, könne das nicht gutheißen. Es erhebe sich die Frage, ob jeder alte Stadtteil durch neue Wohnblöcke verunziert werden müsse. Es sollten hier nur so viele Menschen wohnen, wie dieses Bauland unter zumutbaren Umständen fassen könne, mit allen Begleiterscheinungen. Der Trend gehe zum Eigenheim, auch in Bremen. Andernfalls würden noch mehr Bürger in die Randgebiete abwandern.

Es erhebe sich die Frage, warum man nicht die Universität 10- und mehrgeschossig gebaut habe. Es wäre dann erheblich Bauland für den privaten Bereich übriggeblieben.

Dem Ortsamt Horn-Lehe und seinem Beirat sind die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf 786 vorgetragen worden. Der Beirat hat sich dabei den Bedenken und Anregungen zu 1. angeschlossen.

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

Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes 786 ist es, im Planbereich städtebauliche Festsetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschoßwohnungen zu schaffen; denn es besteht in Horn-Lehe sowohl Bedarf für Einfamilienhäuser als auch für Geschoßwohnungen.

Die städtebaulichen Festsetzungen sind dabei so gewählt worden, daß die geplante zweigeschossige Einfamilienhausbebauung im Süden des Plangebietes eine Verbindung zwischen der südlich, außerhalb des Plangebietes bestehenden Einfamilienhausbebauung und den im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehenen Geschoßwohnungen herstellt. Hierzu wird auch auf die Begründung zum Bebauungsplan 786 verwiesen.

Es kann aus der Tatsache, daß in der Umgebung des Plangebietes die zweigeschossige Bauweise überwiegt, nicht geschlossen werden, daß eine Bebauung bis zu vier Vollgeschossen damit unzulässig wäre. Diese Bebauung ist erforderlich, um den oben erwähnten Bedarf an Geschoßwohnungen berücksichtigen zu können.

Dabei fügt sich der Geschoßwohnungsbau durchaus, wie oben beschrieben, in die vorhandene Bebauung ein. Man kann daher nicht davon reden, daß diese Bebauung nicht in das alte Horn gehöre. Auch bedeutet diese Bebauung keine Verunzierung des Stadtteiles.

Auch kann keine Beeinträchtigung der vorhandenen Bebauung gesehen werden, denn die geplanten Geschoßwohnungen sind in einem erheblichen Abstand hierzu geplant. Zudem wird übersehen, daß dieser Bebauungsplan nicht nur den Bedarf an Geschoßwohnungen berücksichtigt, sondern auch die Nachfrage nach Eigenheimen durch entsprechende Ausweisung von Bauzonen, die die Errichtung von Einfamilienreihenhäusern ermöglichen. Dieser Bebauungsplan ist daher durchaus geeignet, der Abwanderung von Bürgern in die Randgebiete entgegenzuwirken.

Die Bebauung des Universitätsgeländes steht im Hinblick auf die vom Einwendenden angesprochenen Fragen in keinem sachlichen Zusammenhang. Dies gilt auch für die Bebauung an der Marcusallee.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplanentwurf aufgrund dieser Bedenken und Anregungen nicht zu ändern.

2. Herr Christian Karstendiek, Riensberger Straße 60 B,

erhebt als Eigentümer des Grundstückes Riensberger Straße 60 B, Flurstücke 593/250, 250/4 und 210/2, folgende Einwendungen:

a) Die nordöstlich seines Grundstückes geplante 2geschossige offene Bebauung grenze ohne Zwischenraum an sein Grundstück. Vom Stadtplanungsamt sei dem Einwendenden bestätigt worden, daß nach der Landesbauordnung eine Bebauung nur bis zu 3,00 m Entfernung zum Nachbargrundstück gestattet sei. Ein Dispens hiervon sei nur mit Zustimmung des Nachbarn möglich, den der Einwendende jedoch nicht ohne Kenntnisse des geplanten Bauvorhabens zu geben gewillt sei.

b) Die in Höhe des Wohnhauses des Einwendenden geplanten parallel zueinander laufenden Garageneinheiten würden eine nicht zumutbare Geräuschbelästigung sowie Luftverschmutzung mit sich bringen und damit den Wert des Grundstückes nicht unerheblich herabsetzen. Die Entfernung dieser Garagen zu dem Wohnhaus betrage ca. 11,00 m, der Bebauungsabstand zu seinem Grundstück weniger als 3,00 m.

   Sofern die Planung nicht geändert werde, solle ein ausreichender Lärmschutz zur Auflage gemacht werden bei einem Bebauungsabstand zu dem Grundstück des Einwendenden von mindestens 3,00 m.

c) In der öffentlichen Beiratssitzung vom 9. Februar 1977 beim Ortsamt Horn-Lehe sei zur Sprache gekommen, daß entgegen den Ausführungen des Stadtplanungsamtes das Gutachten der Polizeibehörde über den verkehrsmäßigen Anschluß des Gebietes an die Riensberger Straße negativ ausgefallen sei. Vermutlich sei aus diesem Grunde der Plan in die jetzige Form geändert worden, die eine Zufahrt für die an der H.-H.-Meier-Allee gelegenen unterirdischen Garagen von dieser Allee aus vorsehe. Der Einwendende bezweifelt, ob damit den negativen Punkten des Gutachtens entsprochen worden sei, nachdem der gesamte Versorgungsverkehr und ein Großteil des Garagenverkehrs weiterhin über die Riensberger Straße geleitet werde. Es erhebe sich die Frage, ob ein neues Verkehrsgutachten erstellt worden sei. Gegebenenfalls sollte es der Öffentlichkeit bekanntgegeben werden.

d) Interessant an diesem Plan sei, daß eine geräuschmäßige Abschirmung gegen die H.-H.-Meier-Allee vorgesehen sei, nicht aber für die an das Grundstück

des Einwendenden angrenzenden Garagen. Es entstehe der Eindruck, als würde mit zweierlei Maß gemessen.

e) Die verkehrstechnischen Bedenken hinsichtlich der Anbindung an die Riensberger Straße müßten noch erheblich verstärkt werden, wenn man die verkehrsmäßige Erschließung des gegenüber auf der Südsüdost-Seite der Riensberger Straße gelegenen Geländes berücksichtige. Dieses Gelände, das der Gagfah gehöre und für das ein neuer Bebauungsplan noch nicht aufgestellt worden sei, nachdem der bisherige verworfen worden sei, sei verkehrsmäßig nur von der Riensberger Straße zu erschließen, weil andere Möglichkeiten nicht gegeben seien.

   Der Bebauungsplan 786 könne daher nur im Zusammenhang mit einem noch zu erstellenden neuen Bebauungsplan für dieses Gelände verabschiedet werden. Ursprünglich seien beide Gebiete als Baueinheit betrachtet und auch die vorhergehenden Bebauungspläne gemeinsam verworfen worden.

   Auf alle Fälle sollte bei der Verkehrspolizei ein Gutachten eingeholt werden, das beide Gebiete umfasse.

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

Zu a):

Die zweigeschossige Bauzone grenzt unmittelbar an das Grundstück des Einwendenden, das hier eine Zufahrt zu seinem rückwärtig gelegenen Wohnhaus bildet.

Entgegen der Auffassung des Einwendenden ist auch von dieser Grundstücksgrenze der nach der Landesbauordnung vorgeschriebene Abstand bei einer späteren Bebauung einzuhalten.

Um die Bedenken und Anregungen des Einwendenden in einem gewissen Umfang berücksichtigen zu können, soll die Planung in diesem Bereich so geändert werden, daß unmittelbar an der Grundstücksgrenze nunmehr eine Zone für die Errichtung von Garagen ausgewiesen wird.

Damit wird den Einwendungen insoweit gefolgt, als nunmehr unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur eine Zone für Garagen zulässig ist. Die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze ist zulässig.

Zu b):

Zu dem von dem Einwendenden angesprochenen Abstand der Garagen zu seiner Grundstücksgrenze ist darauf hinzuweisen, daß die hierfür maßgebende Landesbauordnung eine Errichtung von Garagen unmittelbar an der Grundstücksgrenze zuläßt. Es kann daher nicht davon gesprochen werden, daß Abstandsvorschriften nicht eingehalten worden seien. Obwohl die Landesbauordnung eine Bebauung von Garagen an der Grundstücksgrenze zuläßt, ist hier jedoch ein Abstand eingehalten worden. Dem Einwendenden ist also insoweit bereits entgegengekommen worden.

Die Befürchtungen wegen einer Geräuschbelästigung und Luftverschmutzung werden nicht geteilt. Nach der allgemeinen Erfahrung gehen von solchen Garagenanlagen keine ins Gewicht fallenden Störungen aus. Zudem wird darauf hingewiesen, daß beide Garagenzeilen durch eine Einfriedigung zum Grundstück des Einwendenden hin abgeschirmt werden können.

Es besteht somit keine Veranlassung, die Planung zu ändern.

Zu c):

Der Bebauungsplanentwurf 786 hat den für Verkehrsfragen zuständigen Trägern öffentlicher Belange vorgelegen. Sie haben dem Planentwurf zugestimmt. Entgegen der Auffassung des Einwendenden hat die Planung von Anfang an eine Zufahrt für die nördlichen Garagenanlagen von der geplanten H.-H.-Meier-Allee vorgesehen. Aus diesem Grunde sind auch keine diesbezüglichen Umstellungen in der Planung erforderlich gewesen. Ebenso liegt außer der Zustimmung der zuständigen Träger öffentlicher Belange kein besonderes Verkehrsgutachten vor, noch ist die Erstellung eines solchen Gutachtens erforderlich.

Das Plangebiet soll sowohl an die Riensberger Straße als auch an die geplante H.-H.-Meier-Allee verkehrlich angebunden werden. Eine Prüfung durch die zuständigen Träger öffentlicher Belange hat ergeben, daß die Riensberger Straße

entgegen der Auffassung des Einwendenden durchaus in der Lage ist, den gesamten zusätzlich entstehenden Verkehr aufzunehmen. Unabhängig hiervon ist jedoch zu beachten, daß ein Teil des Verkehrs über die geplante Erschließung an der H.-H.-Meier-Allee fahren wird und daß sich dadurch die Belastung der Riensberger Straße verringern wird.

Zu d):

Hierzu wird auf die Stellungnahme zu b) der Bedenken und Anregungen verwiesen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, daß nach allgemeiner Erfahrung mit einer ins Gewicht fallenden Belastung durch Garagen nicht zu rechnen ist.

Zu e):

Die hier vom Einwendenden angesprochene Planung auf der östlichen Seite der Riensberger Straße ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß bei der Beurteilung verkehrlicher Fragen des Bebauungsplanentwurfes 786 auch eine mögliche Bebauung dieses Bereiches berücksichtigt worden ist. Im übrigen bestehen zwischen diesen beiden Bereichen keine städtebaulichen Zusammenhänge, die einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens 786 entgegenstehen.

Auch ist, wie bereits ausgeführt, die Einholung eines Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplanentwurf, wie unter a) ausgeführt und im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern und den Planentwurf im übrigen unverändert zu lassen.

3. Frau Dorothea Ulrich, Riensberger Straße 70,

und die unten aufgeführten Mitunterzeichner teilen als Anlieger der Riensberger Straße folgende Bedenken mit:

„1. Im Gegensatz zu den früheren Planungen soll das Neubaugebiet zwischen Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße nunmehr **nur** noch **an die Riensberger Straße** durch eine Sackgasse mit Wendeplatz **angeschlossen** werden; zur sogenannten ‚Spange' ist lediglich eine Garagenzufahrt geplant. Die Riensberger Straße kann das durch mehrere hundert Neubauwohnungen zwangsläufig verursachte erhebliche Verkehrsaufkommen nicht noch zusätzlich verkraften, da sie bereits jetzt ausgelastet ist.

Der zu- und abfließende Verkehr würde sich jedenfalls auf dem kurzen Teilstück der Riensberger Straße vor unseren Grundstücken, nämlich zwischen der Abzweigung von der ‚Spange' an der Kleinen-Wümme-Brücke und der geplanten Sackgasse in das Neubaugebiet nur zähflüssig abwickeln. Die mit Sicherheit einhergehenden ständigen umweltbelastenden Verkehrsstaus wären für uns Anlieger unzumutbar.

Außerdem müssen wir das Stadtplanungsamt darauf hinweisen, daß unsere auf moorigem Grund gebauten Häuser solchen zusätzlichen Belastungen nicht standhalten könnten. Dies gilt insbesondere auch für die durch schwere Baufahrzeuge verursachten Erschütterungen mit regreßpflichtigen Folgeschäden.

Wir fordern daher für das Neubaugebiet einen **eigenen Vollanschluß an die ‚Spange'** im Bereich der an der geplanten Fußgängerbrücke vorgesehenen Garagenzufahrt.

Dieser Vollanschluß war ja auch in den früheren Planungen vorgesehen und stellte für die Verkehrsexperten wegen der sonst drohenden Überlastung der Riensberger Straße eine selbstverständliche Forderung dar.

2. Wir Anlieger der Riensberger Straße sind darüber hinaus der Auffassung, daß

   a) **sowohl** die vorstehend von uns abgelehnte **verkehrsmäßige Anbindung** des Neubaugebietes ausschließlich an die Riensberger Straße **als auch**

   b) die in der Nähe, und zwar überwiegend westlich unserer Grundstücke geplanten **Großgaragen Lärm- und Geruchsbelästigungen** in einem Ausmaß mit sich bringen werden, die mit den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und den für den Schutz von Wohngebieten vor schädlichen Umwelteinwirkungen in den letzten Jahren ergangenen

höchstrichterlichen Entscheidungen nicht in Einklang gebracht werden können. Dies trifft nicht etwa nur zu für die unterzeichnenden Anlieger der beiden Grundstücke Riensberger Straße 66 a und 70 a, die, soweit es allein den Straßenlärm betrifft, die bedenklichen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes am meisten zu spüren bekommen werden. Das kann auch die neben und hinter dem Grundstück Riensberger Straße 66 a vorgesehene Mauer nicht verhindern, allenfalls etwas mindern.

Unverständlich erscheint uns in diesem Zusammenhang, daß insbesondere das Grundstück Riensberger Straße 70 a in seiner ganzen Längsseite und die angrenzenden Grundstücke völlig schutzlos dem konzentrierten Straßenlärm der ‚Spange' ausgeliefert werden sollen, obwohl sich das ungenutzte Geländedreieck an der Kleinen-Wümme-Brücke für einen **Lärmschutzwall** geradezu anbietet. Wir beantragen hiermit diese unbedingt erforderliche Schutzmaßnahme.

3. Nachdem wir vorstehend unsere Bedenken gegen den ausliegenden Bebauungsplan 786 spezifiziert vorgetragen haben, bitten wir um Verständnis für unseren Hinweis, daß wir als unmittelbare Anlieger dieses geplanten Neubauvorhabens eine Mißachtung unserer Rechte nicht hinnehmen werden. Dies betrifft insbesondere jene Bereiche, in denen durch entsprechende Planungskorrekturen voraussehbare Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarn noch vermieden werden können."

Dieses Schreiben ist von folgenden Mitunterzeichnern unterschrieben worden:

Dorothea Ulrich, Riensberger Straße 70
Dora Meyer, Riensberger Straße 66 a
Heinz Ulrich, Riensberger Straße 70
R. Negenborn, Riensberger Straße 70 a
Ingrid Negenborn, Riensberger Straße 70 a
Klaus Claussen, Riensberger Straße 91 d
Rita Claussen, Riensberger Straße 91 d
Hildegard Ehlers, Riensberger Straße 68 a
Johann Ehlers, Riensberger Straße 68 a,
Erwin Wegener, Riensberger Straße 91 a
Thea Wegener, Riensberger Straße 91 a
Friedrich Bolte, Riensberger Straße 91 c
B. Barenburg, Riensberger Straße 91 b
G. Günthersberg, Riensberger Straße 91 e
L. Günthersberg, Riensberger Straße 91 e
L. Wogatzki, Riensberger Straße 91 e
I. Wogatzki, Riensberger Straße 91 e
U. Schwarz, Riensberger Straße 91 c
P. Saßburg, Riensberger Straße 91 c
K. Saßburg, Riensberger Straße 91 c
W. Buchner, Riensberger Straße 93
I. Buchner, Riensberger Straße 93
Ch. Buchner, Riensberger Straße 93

In den Bedenken und Anregungen wird auf eine Eingabe vom 30. November 1974 an den Senator für das Bauwesen bezug genommen.

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

Zu 1. des Schreibens:

Entgegen der Auffassung der Einwendenden wird das Plangebiet nicht ausschließlich an die Riensberger Straße angebunden, sondern das Plangebiet wird auch durch die Zufahrt zur geplanten „Spange" Universität/Horn erschlossen. Es trifft zwar zu, daß das Plangebiet hauptsächlich über die Riensberger Straße erschlossen wird. Die diesbezüglichen Befürchtungen der Einwendenden wegen der Verkehrsbelastung sind jedoch nicht berechtigt, weil die Riensberger Straße, wie zu den Bedenken des Herrn Christian Karstendiek bereits ausgeführt, durchaus in der Lage ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Insofern ist auch nicht damit zu rechnen, daß sich für die Anlieger der Riensberger Straße unzumutbare Umweltbelastungen durch Verkehrsstaus ergeben. Es bestehen auch keine Hinweise, daß die Straße und die Häuser den zusätzlichen Belastungen nicht standhalten könnten. Dies gilt auch für den Verkehr von Baufahrzeugen.

Abgesehen davon, daß die von den Einwendenden erhobene Forderung, für das Neubaugebiet einen eigenen Vollanschluß an die geplante „Spange" Universität/Horn zu schaffen, aus den oben genannten Gründen nicht erforderlich ist, ist ein solcher Anschluß auch aus verkehrstechnischen Gründen nicht herzustellen.

Während der Anschluß der Riensberger Straße an die geplante „Spange" sämtliche Verkehrsbeziehungen aufnehmen soll, wäre bei dem geforderten eigenen Anschluß aus verkehrstechnischen Gründen nur ein „Rechtsreinfahren" und „Rechtsrausfahren" möglich. Ein solcher Anschluß würde jedoch den verkehrlichen Anforderungen nicht genügen und daher keine ausreichende Erschließung des Plangebietes ermöglichen.

Aus diesem Grunde muß die hauptsächliche Anbindung des Plangebietes über die Riensberger Straße erfolgen. Diese Anbindung war auch Inhalt früherer, inzwischen überholter Planungen.

Zu 2. des Schreibens:

Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Anbindung des Neubaugebietes wird auf die unter 1. gemachten Angaben verwiesen.

Zu der befürchteten Lärm- und Geruchsbelästigung der Garagen an der „Spange" ist zu bemerken, daß der Abstand der Garagen zu den Wohngebäuden der Einwendenden ca. 60 m beträgt, zu den Grundstücksgrenzen der Einwendenden ca. 25 m. Aufgrund dieser Abstände sind die befürchteten Beeinträchtigungen für die Einwendenden nicht zu erwarten. Die Planung steht damit durchaus mit den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Einklang.

Zudem handelt es sich um eine geschlossene Garagenanlage, so daß auch aus diesem Grunde Beeinträchtigungen für die Einwendenden nicht zu erwarten sind. Von den hierfür zuständigen Trägern öffentlicher Belange sind gegen die Planung der Garagen keine Einwendungen erhoben worden.

Hinsichtlich des Straßenlärms weisen die Einwendenden zutreffend selbst darauf hin, daß die geplante Einfriedigung an der von der Riensberger Straße abzweigenden Planstraße zu einer Minderung des Lärms beiträgt. Zudem ist hierzu zu bemerken, daß für die Garagenanlage eine eigene Zufahrt zur geplanten „Spange" vorgesehen ist, so daß ein erheblicher Teil des Verkehrs zu den Garagen nicht an den Grundstücken der Einwendenden unmittelbar vorbeiführt.

Zu der erwähnten Lärmbeeinträchtigung des Grundstückes Riensberger Straße 70 a wird mitgeteilt, daß der Bebauungsplan aufgrund dieser Bedenken und Anregungen insoweit ergänzt wird, als in der nördlich des Grundstückes geplanten Straßenverkehrsfläche ein Hinweis auf Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan eingetragen wird. Art und Umfang der Lärmschutzmaßnahmen können jedoch erst im Rahmen der späteren Durchführung der Planung geregelt werden.

Zu 3. des Schreibens:

Aus den oben angegebenen Gründen kann von einer Mißachtung der Rechte der Einwendenden nicht gesprochen werden. Die von den Einwendenden erwarteten Beeinträchtigungen treten gemäß den obigen Ausführungen entweder nicht ein oder sind gering.

Die von den Einwendenden erwähnte Eingabe vom 30. Oktober 1974 betrifft vorangegangene Planentwürfe, die nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 786 sind. Aus diesem Grunde erübrigt es sich, auf diese Eingabe einzugehen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan lediglich hinsichtlich des oben angegebenen Hinweises zu ergänzen und den Plan im übrigen unverändert zu lassen.

5. Die Neue Heimat, Bremen,

teilt folgende Änderungswünsche mit:

a) Die überbaubaren Flächen sollten entsprechend einer Kennzeichnung in einem den Bedenken beigefügten Plan geringfügig erweitert werden.

b) Der Bebauungsplan sollte durch eine textliche Festsetzung ergänzt werden, die den Bau hochgelegter Terrassen einschließlich Stützmauern sowie von Schutzwänden für Terrassen oder Gärten bis zu 1,90 m Höhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht.

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

Gegen die Aufnahme der Änderungswünsche der Neuen Heimat in den Bebauungsplan bestehen bis auf eine Ausnahme keine städtebaulichen Bedenken.

Die beantragte Erweiterung der Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche parallel zur Riensberger Straße sollte nicht aufgenommen werden. Diese Bauzone hat bereits in dem ausgelegten Entwurf eine ausreichende Tiefe, so daß sich eine Änderung hier erübrigt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern.

Dem Ortsamt Horn-Lehe und seinem Beirat sind die Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

Der Beirat hat sich der vorgeschlagenen Behandlung der Bedenken und Anregungen, mit Ausnahme der Einwendungen zu 1. des Herrn Hagemann-Behrens, angeschlossen.

Zu den Einwendungen zu 1. hat der Beirat die vorgeschlagene Behandlung der Bedenken und Anregungen abgelehnt und beantragt, den Bedenken des Herrn Hagemann-Behrens zu folgen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt hierzu, wie in der Stellungnahme zu 1. bereits ausgeführt, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen und den Planentwurf unverändert zu lassen.

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 Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße 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.

Jantzen
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Riensberger Straße, Elsa-Brändström-Straße und Achterstraße

Bebauungsplan 786

I. Anlaß der Planaufstellung

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplanes 786 handelt es sich um eine bislang unbebaute Fläche, für die im Flächennutzungsplan 1967 Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die hier geltenden städtebaulichen Festsetzungen des Staffelbau- und Gewerbeplanes 431 vom 19. Oktober 1960, der hier Gewerbeklasse IV und teilweise Baustaffel 2 a und Straßenlinien festsetzt, reichen nicht mehr aus, um für neue Bauabsichten eine angemessene städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan 786 sollen daher städtebauliche Festsetzungen geschaffen werden, die hauptsächlich die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschoßwohnungen ermöglichen sollen.

II. Planinhalt

Entsprechend dem städtebaulichen Ziel der Errichtung von Einfamilienhäusern werden im südlichen Teil des Plangebietes Bauzonen mit einer zweigeschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Die hiermit mögliche Errichtung von Einfamilienreihenhäusern schafft eine städtebauliche Verbindung zwischen der südlich außerhalb des Plangebietes bestehenden Einfamilienhausbebauung und dem im nördlichen Teile des Plangebietes geplanten Geschoßwohnungsbau.

Die drei- bis viergeschossigen Bauzonen für den Geschoßwohnungsbau berücksichtigen den Wohnungsbedarf in angemessenem Umfang. Die zweigeschossige Bauzone mit offener Bauweise im Nordosten des Plangebietes an der Riensberger Straße berücksichtigt den dort vorhandenen Bestand.

Die im Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen dienen nur in dem notwendigen Umfang einer Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr und sind im übrigen Wohnwege.

Platzartige Erweiterungen lassen Möglichkeiten für entsprechende bauliche Ausgestaltungen (Spielecken, Sitzbänke) und das Pflanzen von Bäumen zur Begrünung zu.

Die im Nordwesten ausgewiesene Straßenverkehrsfläche stellt eine Anbindung der im Norden des Planes vorgesehenen Garagen an die geplante H.-H.-Meier-Allee her. Flächen für den ruhenden Verkehr sind in ausreichendem Umfang ausgewiesen.

III. Kosten

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

DM 60 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau

DM 165 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

DM 531 000,— für Grunderwerb.

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

IV. Folgemaßnahmen

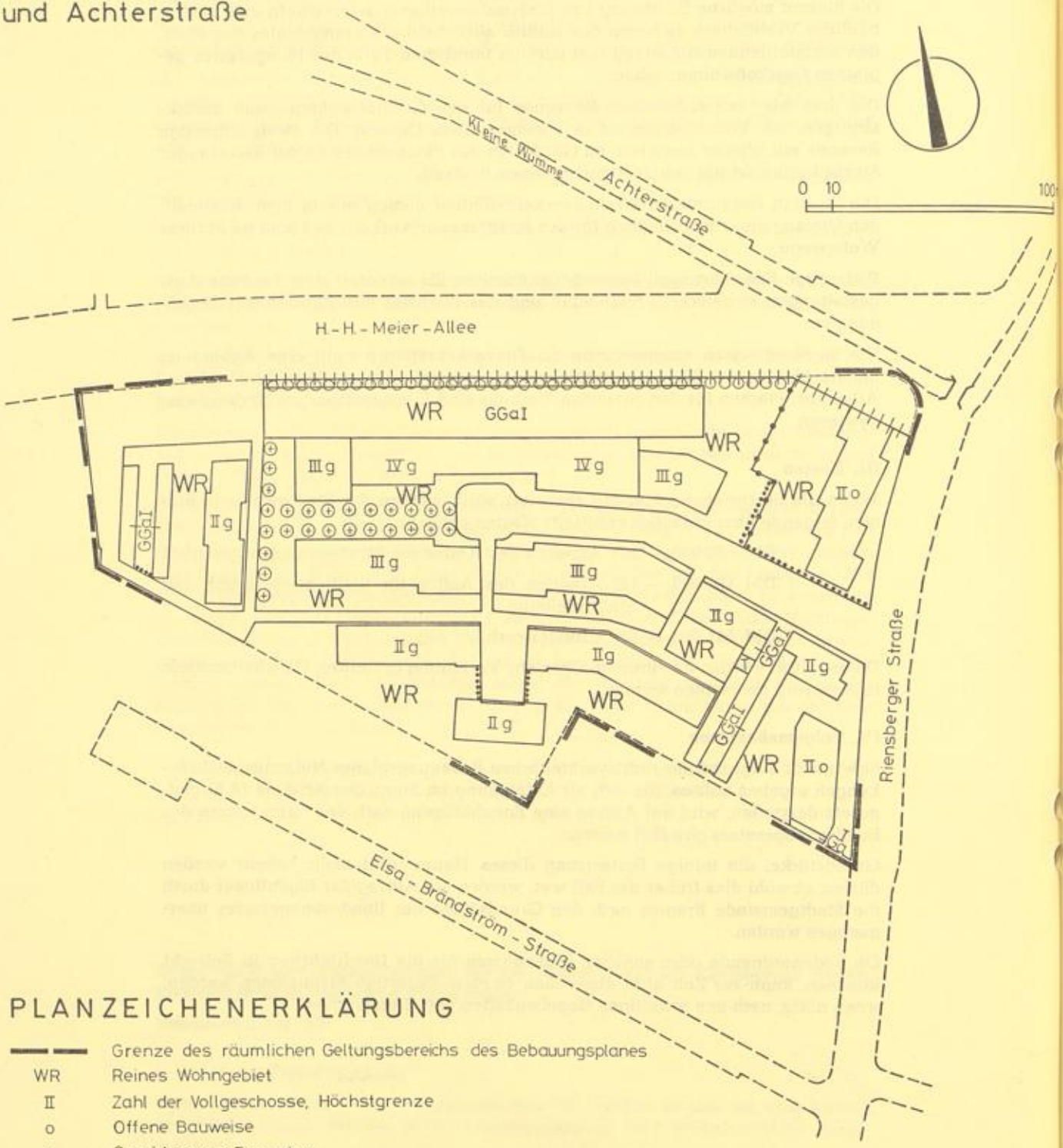
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

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.

BEBAUUNGSPLAN 786

für ein Gebiet zwischen Riensberger Straße, Elsa - Brändström - Straße und Achterstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
GaI	Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
GGaI	Gemeinschaftsgaragen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
⊕	Bäume zu pflanzen, Bundesbaugesetz § 9 Abs. 1 Ziffer 15
○○○○○	Bäume und Sträucher zu pflanzen
-•-•-•-	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
+++++	Zu - und Ausfahrtsverbot
T	Transformatorenstation
.....	Einfriedigung, zum Beispiel Mauer, 2,20m hoch, einheitlich in Material und Farbe

Be

100

Druck: Hans Krohn, Bremen