Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(30.1.1978) Drucksache 9/387

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / **387 S**
30. 01. 78

Mitteilung des Senats

1. Änderung des Bebauungsplanes 334 für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Fresenkamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen-Burglesum

Bauleitplan-Verfahren Nr. 1601

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung wird für den Bebauungsplan 334 ein Änderungsplan vorgelegt.

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

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 334** für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Fresenkamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen-Burglesum **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Änderungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 334 für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Fresenkamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen-Burglesum, bei der die rechtlichen Voraussetzungen des § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) gegeben sind, wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 24. November 1977 ein Plan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Plan. Auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BBauG zu beteiligenden Behörden und Stellen sowie die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben der Änderung zugestimmt.

Das Ortsamt Burglesum (Beiratssitzung am 25. Oktober 1977) hat dem Plan ebenfalls zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Plan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 334 für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Fresenkamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen-Burglesum zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Änderungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Jantzen
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 334 für ein Gebiet zwischen Louis-Seegelken-Straße, der geplanten Schule (einschließlich), den Straßen Vor dem Heisterbusch, Platjenwerber Weg, Rotdornallee, Fresenkamp und dem östlichen Teil Friedehorst in Bremen-Burglesum

Bauleitplan-Verfahren Nr. 1601

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan 334 wurde am 15. Juni 1966 durch die Stadtbürgerschaft beschlossen und ist seit der gemäß § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) am 1. Juli 1966 erfolgten Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Dieser Plan setzt die etwa 38 000 qm große Fläche der Krankenanstalt Friedehorst der Vereinigten Anstalten der Inneren Mission als Sondergebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausweisung einer etwa 32 000 qm großen Bauzone im inneren Bereich bei einer Grundflächenzahl 0,3 und einer Geschoßflächenzahl 0,9 bestimmt.

2. Planungsziel

Für die kontinuierliche Betreuung der behinderten und pflegebedürftigen Heimbewohner der Krankenanstalt Friedehorst ist es erforderlich, eine Wohnung für einen leitenden Arzt zur Verfügung zu stellen, die im Anstaltsbereich liegt und gleichzeitig eine unmittelbare Verbindung zur öffentlichen Straße hat. Die auf diese Weise gewährleistete direkte Zuordnung eines qualifizierten Mitarbeiters zur Krankenanstalt Friedehorst dient der Funktionsfähigkeit dieser Einrichtung und der besseren Erfüllung der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben.

3. Inhalt der Planänderung

Die im Verhältnis zur gesamten bebaubaren Fläche geringfügige Erweiterung der Bauzone im südöstlichen Grenzbereich des Geländes Friedehorst, die im Bebauungsplan 334 als nicht bebaubar festgesetzt ist, bietet die günstigste Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses, das die unter 2. beschriebenen Anforderungen erfüllt. Die Bauzone fügt sich auch nach dieser Änderung städtebaulich in die Gesamtanlage Friedehorst gut ein.

Im Hinblick auf die Gesamtgröße der für dieses Areal festgesetzten bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen bedeutet die Bauzonenerweiterung nur eine Veränderung von sehr geringem Ausmaß, so daß die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden. Die maximal mögliche Baumasse bleibt dabei unverändert, da die Grund- und Geschoßflächenzahlen 0,3 bzw. 0,9 für die Gesamtfläche bestehen bleiben. Die besondere Situation des festgesetzten, in sich geschlossenen Sondergebietes Friedehorst und die hier zu erfüllenden sozialen Aufgaben begründen ein erhebliches öffentliches Interesse an der genannten Änderung des Bebauungsplanes 334.

Die Planänderung ist im Hinblick auf die große Ausdehnung des betroffenen Grundstücks für dessen Nutzung nur von unerheblicher Bedeutung. Letzteres gilt auch für die benachbarten Grundstücke, da die fragliche Fläche nur an die Straße Rotdornallee und ein Nachbargrundstück grenzt, auf dem eine etwa gleichermaßen zulässige Bebauung bei etwa gleichem Grenzabstand bereits vorhanden ist. Die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG liegen daher vor.

Durch die Verwirklichung der Planänderung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

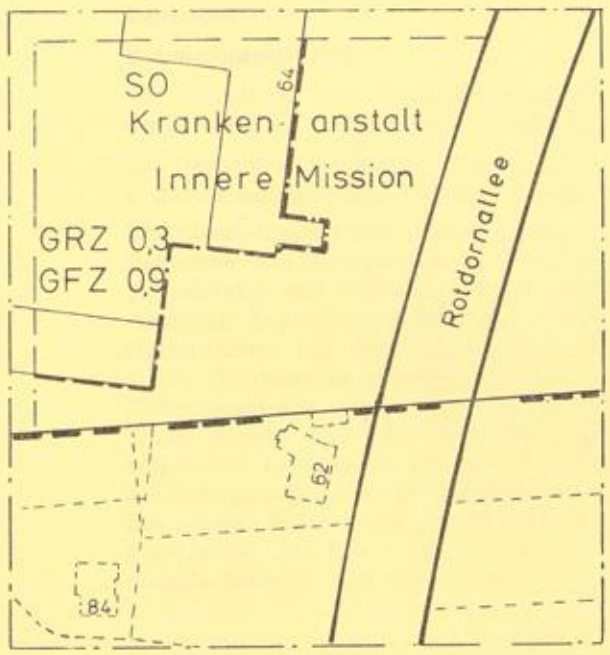
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Änderungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES 334

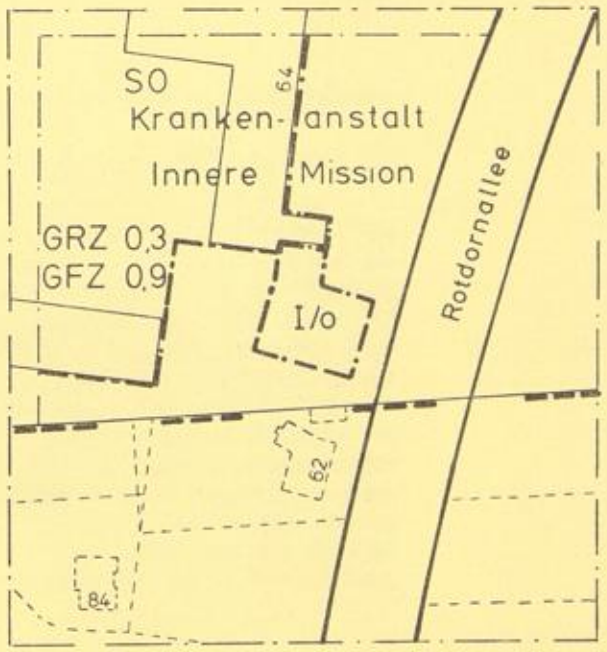
Unter Anwendung des § 13 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976.

Bauleitplan-Verfahren Nr. 1601

Zu ändernder Bebauungsplan 334



Änderung des Bebauungsplanes 334



Planzeichenerklärung

	Geltungsbereich der 1. Änderung
I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
o	offene Bauweise
SO	Sondergebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
---·---	Baugrenze
———	Grenze des Bebauungsplanes 334

Druck: Hans Krohn, Bremen