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 9/388

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 388 S
30. 01. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap-Horn-Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits)

Bebauungsplan 1081

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 Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap-Horn-Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits) **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 Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap-Horn-Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits) wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Februar 1976 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 Oberfinanzdirektion Bremen
die Oberpostdirektion Bremen
die Bundesbahndirektion Hannover
der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht
bei der 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 Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Amt für Straßen- und Brückenbau
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 Gartenbaukammer Bremen
die Bremische Evangelische Kirche
die Katholische Gemeinde zu Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Am 7. Dezember 1976 ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen das 49. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Bundesbaugesetz für den hier vorgelegten Geltungsbereich verkündet worden.

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 Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind 14 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die Bedenken und Anregungen, die in vier Schreiben (Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr, Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —, Gartenbauamt und Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung) vorgebracht worden sind, konnten durch Besprechung ausgeräumt werden.

Zu den verbleibenden 10 Schreiben ist auszuführen:

I. **Seitens Träger öffentlicher Belange**

A. Deutsche Bundesbahn, Bundesbahndirektion Hannover.

Es wird mitgeteilt, daß die Ausbauplanungen des Hafenbauamtes vorsahen, die Hafenbahnhöfe Bremen-Grolland, Bremen-Zollausschluß und Bremen-Inlandshafen untereinander mit besonderen Verbindungsgleisen zu verbinden. Es folgen Ausführungen über die Notwendigkeit der Anlegung dieser Verbindungsgleise. Sodann wird darauf hingewiesen, daß die für diese Trasse erforderliche Grundfläche nicht verbaut werden dürfe.

Abschließend teilt die Bundesbahndirektion Hannover mit, daß an dieser Zuschrift der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht bei der Bundesbahndirektion Hannover mitgewirkt habe.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Zu der Anregung der Deutschen Bundesbahn, einen möglichen zweigleisigen Ausbau der Hafenverbindungsbahn nicht zu verbauen, hat das Hafenbauamt als planende Behörde für diesen Bereich mitgeteilt, daß bei einem zweigleisigen Ausbau kein zusätzlicher Flächenbedarf entstehe, d. h., ein zweigleisiger Ausbau sei innerhalb der hier im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundfläche für Bahnanlagen möglich.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, die Bedenken der Deutschen Bundesbahn und die vorstehende Entgegnung zur Kenntnis zu nehmen. Danach braucht der Plan nicht geändert zu werden.

B. Der Senator für Soziales, Jugend und Sport.

Gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Es wird jedoch für dringend notwendig erachtet, in einem Anschluß-Bebauungsplan im Gebiet zwischen Ortstraße und Stettiner Straße für den durch den hier vorgelegten Plan verlorengegangenen Sportplatz Liegnitzstraße, der auch als Bolz- und Kinderspielplatz genutzt wird, eine entsprechende Ersatzfläche nachzuweisen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: In einem Bebauungsplan, der das Anschlußgebiet zum Inhalt haben wird, wird ein entsprechender Platz ausgewiesen werden, das gilt auch für den geplanten Spielplatz Dockstraße/Pastorenweg.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, mit dieser Regelung einverstanden zu sein. Der Bebauungsplan braucht daher nicht geändert zu werden.

C. Die Handelskammer Bremen.

In einem längeren Schriftsatz hat sie folgendes vorgetragen:

„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 Bahnanlagen 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 Windauer Straße 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 angestrengte 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: Soweit das Grundstück der Firma H. O. Schübeler & Co. in der Windauer Straße sowie das Grundstück der Spedition Harry Müller KG in der Pillauer Straße angesprochen wird, handelt es sich um Grundflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des hier vorgelegten Planes liegen. Diese hier zutreffenden Bedenken wurden in dem dafür maßgeblichen Bebauungsplan 1080 behandelt.

Die Bedenken der Handelskammer gegen eine zu spitzwinkelige Einmündung der Straße Industriehafen in die Werftstraße werden von der Deputation für Bau und Raumordnung nicht geteilt. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind in diesem Bereich auch nach den Bedürfnissen des Schwerverkehrs bemessen, so daß die von der Handelskammer befürchteten Verkehrsbehinderungen durch umständliches Manövrieren des Schwerverkehrs hier nicht zu erwarten sind. Dieses haben ausdrücklich die zuständigen Verkehrsplaner bestätigt.

Das Grundstück und Betriebsgebäude der Firma Eduard Thode in der Werftstraße 189 werden durch die geplante Hafenrandstraße insoweit betroffen, als der vorliegende Bebauungsplan für den überwiegenden Teil des Grundstückes die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche vorsieht.

Die geplante Hafenrandstraße dient der verkehrlichen Anbindung des Hafens an das übergeordnete Verkehrsnetz und zugleich der verkehrlichen Entlastung der benachbarten Stadtteile.

Mit dem Bau der Hafenrandstraße wird erreicht, daß vor allem der Schwerverkehr, der heute innerhalb der Wohngebiete des Bremer Westens und insbesondere auf den Heerstraßen zu erheblichen Belästigungen führt, dort wesentlich verringert wird, was eine Steigerung der Wohnqualität bedeutet.

Der Bebauungsplan 1081 sieht eine Führung der Hafenrandstraße an der Nahtstelle zwischen dem Hafengebiet und den angrenzenden Wohngebieten vor. Mit der Führung der Hafenrandstraße neben der Hafenbahn wird das Prinzip verfolgt,

Verkehrsflächen verschiedener Nutzung zu bündeln und damit die Auswirkungen von Verkehrsemissionen auf Wohngebiete insgesamt möglichst gering zu halten, indem sie auf einen vergleichsweise kleinen Bereich begrenzt bleiben.

Die Trassierung der Hafenrandstraße wurde so vorgesehen, daß vorhandene Bausubstanz in dem geringstmöglichen Umfang betroffen wird.

Eine Verlegung der Trasse in das Hafengebiet ist nicht möglich, weil dort zunächst Bausubstanz in erheblichem Umfang beseitigt werden müßte und darüber hinaus die im Hafenbereich vorhandenen und für den Hafenbetrieb unverzichtbaren Hafengleise den Bau einer ähnlich leistungsfähigen und verkehrssicheren Straße unmöglich machen.

Eine Verlegung der Trasse weiter in den Stadtteil Gröpelingen hinein, wie sie in früheren Planungen vorgesehen war, ist wegen der dort in größerem Umfang vorhandenen Bebauung und wegen der dort zu erwartenden erheblich größeren Beeinträchtigung der Wohnqualität des Stadtteiles abzulehnen.

Zusammenfassend muß daher die im Bebauungsplan 1081 vorgesehene Trassierung der Hafenrandstraße unter den gegebenen Umständen zur Erreichung der geschilderten Zielsetzungen als beste Lösung unter allen Möglichkeiten angesehen werden.

Entschädigungsfragen können nicht im hier behandelten Festsetzungsverfahren geregelt werden. Derartige Fragen sind nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Planes auf Antrag im Rahmen der dafür maßgebenden Vorschriften zu regeln. Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen der Handelskammer mit vorstehenden Argumenten zu erwidern. Der Plan sollte daher nicht geändert werden.

II. **Bedenken und Anregungen seitens Privater**

D. Firma Eduard Thode, Werftstraße 189,

vertritt die Auffassung, daß es planerisch nicht erforderlich sei, das Grundstück der Firma für Zwecke der Straßenführung zum Teil in Anspruch nehmen zu müssen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Es handelt sich um die verkehrlichen Belange, wie sie in der Stellungnahme der Handelskammer Bremen zum Ausdruck gekommen sind. Gleiches trifft auch hier zu. Aus Gründen der sicheren und verkehrsgerechten Führung kann daher einer Änderung des Planes nicht zugestimmt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der eben dargestellten und zum Schreiben der Handelskammer Bremen dargelegten Ausführungen den Plan nicht zu ändern.

E. Herr Georg Knostmann, Waltjenstraße 138.

Das Grundstück müsse aufgegeben werden, weil es voll von der Straßenführung betroffen wird. Dadurch entfielen Einkünfte, die aus Vermietung und Verpachtung herkommen. Eine entsprechende Entschädigungsregelung wird angesprochen.

F. Herr Werner Nybye, Waltjenstraße 138,

wendet sich für seine Mutter gegen die Straßenführung. Dadurch würden erhebliche Investitionen für die Wohnung und für bauliche Veränderungen als verloren anzusehen sein. Es wird auch die Frage der Entschädigung gestellt.

G. Herr Josef Lieber, Waltjenstraße 138,

wendet sich gegen den Plan, weil es durchaus möglich sei, die Straße so zu verlegen, daß das Haus erhalten bleiben könne.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu E. bis G. folgende Stellungnahme ab:

Das Grundstück Waltjenstraße 138 wird zu einem Teil durch die geplante Hafenrandstraße betroffen. Das dort vorhandene Wohngebäude steht außerhalb der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1081. Es wird daher durch den Bebauungsplan nicht unmittelbar betroffen. Allerdings reicht die geplante Hafenrandstraße bis unmittelbar an das Wohngebäude heran. Hinsichtlich des Erfordernisses und der Trassierung der

Hafenrandstraße wird auf die Ausführungen zu dem Schreiben der Handelskammer Bremen verwiesen. Wie ebenfalls bereits dort ausgeführt, können Entschädigungsfragen bzw. Folgemaßnahmen nicht im hier vorgelegten Bebauungsplanverfahren geregelt werden, sondern erst, nachdem der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aufgrund der vorstehenden Äußerungen den Bedenken und Anregungen zu entgegnen und insoweit den Plan daher auch nicht zu ändern.

H. Herr Paul Bergner, Grambker Heerstraße 98,

wendet sich für seine Ehefrau als Eigentümerin des Flurstückes 108/1 (hinter Waltjenstraße 72/74) gegen den Plan. Auch hier wird darauf hingewiesen, daß Einkünfte aus der Vermietung von Garagen bei Realisierung der Planung fortfallen. Eine Änderung des Planes wird beantragt.

I. Herr Berend Kropp, Waltjenstraße 68,

weist darauf hin, daß er nicht gewillt sei, für die Realisierung der Planung Teile des Grundstückes abzutreten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu H. und I. folgende Stellungnahme ab:

Die betreffenden Grundstücke sind im Bebauungsplan 1081 jeweils zum Teil als Baugrundstücke für die Errichtung von viergeschossigen Hochgaragen ausgewiesen.

In diesem Bereich besteht ein erheblicher Bedarf an Stellplätzen, der z. Zt. durch unbebaute bzw. bereits abgeräumte Grundstücke im Bereich der Trasse für die Hafenrandstraße gedeckt wird. Die Stellplätze werden vor allem von Arbeitnehmern genutzt, die im Hafen beschäftigt sind und dort keine Parkmöglichkeiten vorfinden. Nach Bau der Hafenrandstraße werden die jetzt noch vorhandenen ebenerdigen Stellplatzflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, so daß mit dem Bau von mehrgeschossigen Garagen vorgesehen wurde, durch intensivere Nutzung der verbleibenden Flächen einen Ersatz zu schaffen. Würde man hierauf verzichten, so müßte mit einer Verstopfung der engen Wohnstraßen in der Umgebung durch ruhenden Verkehr und vor allem mit erheblichen Belästigungen durch solche Fahrzeuge gerechnet werden, die einen Stellplatz suchen. Dieser unerwünschte Verkehr soll durch die geplanten mehrgeschossigen Garagen abgefangen werden.

Zugleich werden diese geplanten Garagen das benachbarte Wohngebiet gegen Verkehrsimmissionen von der Hafenrandstraße und der Hafenbahn sowie gegen Immissionen aus dem Hafenbereich abschirmen.

Bezüglich der Entschädigungsfragen muß auch hier darauf verwiesen werden, daß derartige Angelegenheiten nach Festsetzung des Planes im Rahmen der dafür geltenden Vorschriften zu regeln sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, aufgrund der vorstehenden Erwiderung den Bedenken und Anregungen damit zu entgegnen und insoweit den Plan nicht zu ändern.

J. Herr August Geils-Lindemann, Ritterhude, Eichhof,

wendet sich als Eigentümer des Grundstückes Lindenhofstraße 53 gegen die Verbreiterung der Lindenhofstraße. Das Grundstück ist verpachtet. Es handelt sich dabei um eine wesentliche Einnahmequelle und insoweit wird die Frage der verlorengehenden Pachteinnahmen vorgetragen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Der heute vorhandene Anschluß der Lindenhofstraße an die Werftstraße über Ortstraße und Liegnitzstraße entspricht wegen seiner unübersichtlichen Führung nicht den Anforderungen, die aus der Sicht der Verkehrssicherheit zu stellen sind. Im hier vorgelegten Bebauungsplan 1081 ist daher vorgesehen, einen direkten Anschluß der Lindenhofstraße an die Werftstraße zu schaffen. Hierdurch wird auch eine Verbreiterung der Lindenhofstraße im Bereich des Grundstückes Lindenhofstraße 53 erforderlich. Eine Überprüfung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsfläche hat jedoch ergeben, daß der Verkehrssicherheit auch mit einer geringeren Verbreiterung (Änderung des Radius) der Lindenhofstraße

und damit auch im Bereich des Grundstückes Lindenhofstraße 53 Rechnung getragen werden kann, als dies zunächst im Bebauungsplan vorgesehen war.

Im Deckblatt zum Bebauungsplan ist die Verkehrsfläche daher reduziert worden. Zugleich wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dadurch entsprechend geringfügig reduziert.

Auch hier muß darauf hingewiesen werden, daß Entschädigungsansprüche nicht im Festsetzungsverfahren, sondern auf Antrag nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit und dann im Rahmen der dafür maßgeblichen Bestimmungen zu erörtern sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bedenken und Anregungen mit den vorstehenden Argumenten zu erwidern und den Plan entsprechend den Angaben im Deckblatt zu ändern. Den Bedenken und Anregungen soll daher zum Teil stattgegeben werden.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten West hat zu den Bedenken und Anregungen folgendes mitgeteilt:

„Der Stadtteilbeirat Gröpelingen hat von den zu dem Bebauungsplan eingegangenen Bedenken und Anregungen Kenntnis erhalten. Er schließt sich der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Anregungen und Bedenken inhaltlich an. Ergänzend zu den Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes zu dem Bebauungsplan soll verbindlich sichergestellt werden, daß

1. für die betroffenen Anlieger durch die Stadtgemeinde Bremen im Rahmen der Durchführung sukzessiv Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden. Hierunter sind auch Maßnahmen an den Gebäuden zu verstehen.
2. aus Billigkeitsgründen die Anlieger der Bremerhavener Straße und Werftstraße von der Errichtung von Erschließungsbeiträgen befreit werden.
3. die betroffenen Bürger durch die Verwaltung über die Entscheidung der jeweiligen Eingaben schriftlich zu unterrichten sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung wird aufgefordert, entsprechende Beschlüsse zu fassen und der Stadtbürgerschaft zur Entscheidung zuzuleiten."

Die Deputation für Bau und Raumordnung führt zu der ergänzenden Stellungnahme folgendes aus:

Zu 1.:

Maßnahmen bezüglich Immissionsschutz werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten sowohl im Hinblick auf die gesetzlichen Voraussetzungen als auch im Hinblick auf die finanziellen Gegebenheiten getroffen werden. Im Sinne des Antrages des Beirates wird dabei die Verwaltung tätig werden.

Zu 2.:

Die Befreiung von Erschließungsbeiträgen kann nicht in einem Bauleitplanverfahren geregelt werden. Im übrigen verweist die Deputation für Bau und Raumordnung auf die Behandlung der Frage von Anliegerbeiträgen für den Bau der Hafenrandstraße in der Stadtbürgerschaft. Auf die entsprechende Erörterung in der Fragestunde zur 24. Sitzung der Stadtbürgerschaft am 29. September 1977, Punkt 6, wird insbesondere auf die Antwort des Senats verwiesen.

Zu 3.:

Alle die, welche Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, werden, wie üblich, über das Ergebnis nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit eines Bauleitplanes informiert. Auch bei diesem Bebauungsplan wird das gleiche Verfahren eingehalten werden.

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 Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap-Horn-Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits) 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 Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap-Horn-Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits)

Bebauungsplan 1081

I. Anlaß der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan 1081 soll ein Teil der geplanten „Hafenrandstraße" städtebaulich festgesetzt werden, um den hafengebundenen Verkehr zu sammeln, an den Hafen heranzuführen und somit aus den nördlich angrenzenden Wohngebieten herauszunehmen.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1081 ist der westliche Teil der geplanten „Hafenrandstraße", die mit dem sich östlich anschließenden Bebauungsplan 1080 fortgeführt wird. Die Straßenverkehrsflächen sowie die Flächen für Bahnanlagen werden in ausreichendem Umfange festgesetzt. Die Flächen sind dabei so gewählt worden, daß sie sowohl am Rande des Hafens als auch am Rande der sich nördlich anschliessenden Wohngebiete liegen. Hiermit wird der Zweck erreicht, den hafengebundenen Straßenverkehr aus den Wohngebieten herauszuhalten.

Mit der Führung der Straßenverkehrsfläche neben der geplanten Bahnanlage (Hafenbahn) wird dabei das Prinzip verwirklicht, Verkehrsflächen verschiedener Nutzung zu bündeln.

Abgesehen von der städtebaulichen Zweckmäßigkeit einer solchen Bündelung werden hierdurch zusätzlich etwaige Immissionen durch den Verkehr auf benachbarte Wohngebiete verringert.

Die Straßenverkehrsfläche soll darüber hinaus eine Straßenbahn auf eigenem Bahnkörper aufnehmen.

Die öffentliche Grünanlage dient der Abschirmung zu benachbarten Wohngebieten und stellt Flächen bereit, auf denen etwaige bauliche Schutzmaßnahmen durchgeführt werden können.

Die Festsetzungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern bezwecken eine entsprechende Begrünung.

Die ausgewiesenen Flächen für mehrgeschossige Garagen im Mischgebiet ermöglichen die Errichtung von privaten Hochgaragen für die Beschäftigten der im Hafengebiet ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe. Der verkehrliche Anschluß an diese Garagen soll niveaufrei ausgebaut werden, um Kreuzungen zu vermeiden.

Mit der Ausweisung von Industriegebiet (GI) und Sondergebiet Hafen (SO) werden Anschlußflächen zum Hafen für die gewerbliche Nutzung bzw. Hafennutzung ausgewiesen.

Die Baugrundstücke für Versorgungsanlagen sind aus entwässerungstechnischen Gründen erforderlich. Die Straßenverkehrsfläche in der Fortführung der Kap-Horn-Straße westlich der Hafenbahn dient der Erschließung von Gewerbebetrieben im Hafen.

III. Kosten

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

für	Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 84 000,—
für	Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 21 000 000,—
für	Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 4 390 000,—
für	Grunderwerb	DM 1 444 000,—
für	Gebäudeentschädigungen	DM 5 000 000,—
	regulierungsbedingte Kosten	DM 90 000,—
für	Arbeiten des Hafenbauamtes:	
	1. Änderung der Eisenbahnanlagen	DM 4 000 000,—
	2. Brückenbauten, Abbrüche alter Brücken, Stützmauern sowie zugehörige Erdarbeiten	DM 21 000 000,—

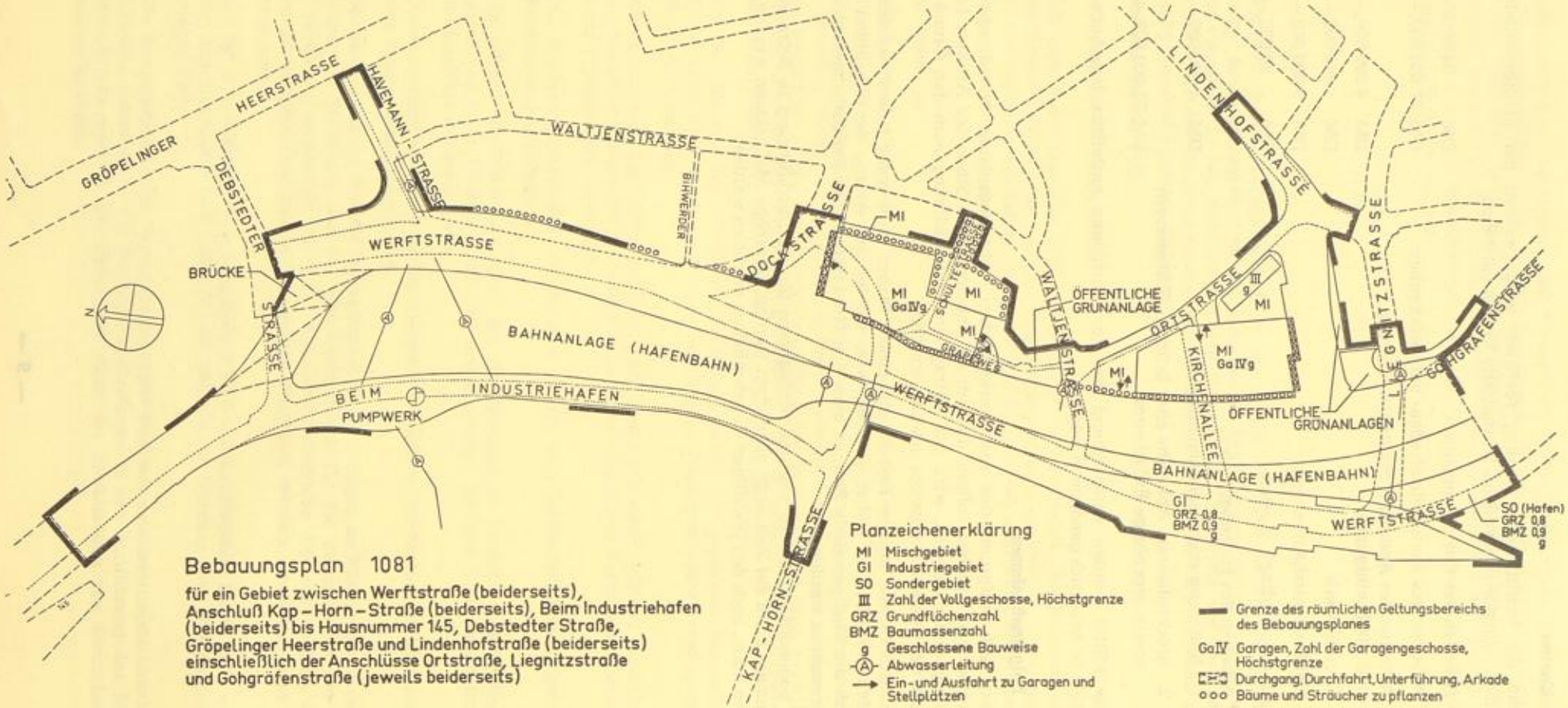
Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

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 1081

für ein Gebiet zwischen Werftstraße (beiderseits), Anschluß Kap – Horn – Straße (beiderseits), Beim Industriehafen (beiderseits) bis Hausnummer 145, Debstedter Straße, Gröpelinger Heerstraße und Lindenhofstraße (beiderseits) einschließlich der Anschlüsse Ortstraße, Liegnitzstraße und Gohgräfenstraße (jeweils beiderseits)

Planzeichenerklärung

- MI Mischgebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- (A) Abwasserleitung
- → Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- GaIV Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
- Durchgang, Durchfahrt, Unterführung, Arkade
- ooo Bäume und Sträucher zu pflanzen

Druck: Hans Krohn, Bremen