Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(20.8.1979) Drucksache 9/614

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 614 S**
Stadtbürgerschaft 20. 08. 79
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115)

Bebauungsplan 1067 (Potthof)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 1. Juni 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115) **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 GG darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

1. Betreff

Die Deputation legt den Bebauungsplan Nr. 1067 für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115) vor.
Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Woltmershausen; der Arbeitstitel für diesen Bebauungsplan lautet „Potthof".

2. Zum Verfahren

2.1. Beschluß zur Aufstellung des Planes

Die Deputation hatte am 1. Juni 1978 den Beschluß gefaßt, daß ein Bebauungsplan für den bezeichneten Geltungsbereich aufzustellen ist. Dieser Beschluß ist am 22. Juni 1978 amtlich bekanntgemacht worden.

2.2. Planentwurf und Begründung

Auf den Inhalt des Bebauungsplan-Entwurfes und auf den Text der Begründung, der hier als Anlage beigefügt ist, darf verwiesen werden.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4. Vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Am 1. Januar 1977 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 in Kraft getreten. Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz ist bei diesem Verfahren zum Bebauungsplan 1067 vor Inkrafttreten der novellierten Fassung begonnen worden. Daher sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (hier Artikel 3 § 1 Absätze 1 und 2) anzuwenden.

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise nach § 2 Abs. 2 Bundesbaugesetz ist in öffentlichen Beiratssitzungen am 7. Januar 1976 und am 25. Juli 1977 geschehen. In diesen Sitzungen wurde der Bebauungsplan dargelegt und erörtert.

2.5. Grundsätze über soziale Maßnahmen

Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13 a Abs. 1 BBauG) finden nach Artikel 3 § 1 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 keine Anwendung, wenn die Voraussetzungen von Artikel 3 § 1 Abs. 1 Überleitungsvorschriften zutreffen. Das ist hier der Fall, denn — wie angeführt — ist mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor dem Inkrafttreten des Änderungsgesetzes begonnen worden. Eine von Artikel 3 § 1 Abs. 5 Satz 1 abweichende Regelung gemäß Satz 2 der oben erwähnten Fundstelle wird nicht empfohlen, da die Realisierung des Planes schrittweise jeweils mit allen Beteiligten vereinbart wird und sich dabei insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich keine nachteiligen Auswirkungen ergeben werden.

2.6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 2 Abs. 5 BBauG sind die zutreffenden Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung beteiligt worden. Über das Ergebnis wurde die Deputation für Bau und Raumordnung vor Beschluß über die öffentliche Auslegung informiert. Die Träger öffentlicher Belange wurden sodann über die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 Satz 3 BBauG unterrichtet.

2.7. Öffentliche Auslegung

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat ebenfalls am 1. Juni 1978 beschlossen, daß der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung öffentlich auszulegen ist. Demgemäß hat der Planentwurf nebst Begründung nach amtlicher Bekanntmachung vom 22. Juni 1978 im Amt für Beiratsangelegenheiten Süd vom 3. bis 17. Juli 1978 und vom 24. Juli bis 24. August 1978 im Stadtplanungsamt gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegen.

2.8. Bedenken und Anregungen

Es liegen acht Schreiben bzw. Niederschriften mit Bedenken und Anregungen vor. Zu diesen Zuschriften ist im einzelnen anzugeben:

5.1. Die Handelskammer Bremen
teilte mit, daß der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des hier behandelten Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen vorsehe. Der Bebauungsplan aber sehe im wesentlichen Wohnbaufläche vor. Dies widerspreche § 8 Abs. 2 BBauG.

Im übrigen befinde sich in dem Plangebiet der Gewerbebetrieb der Firma Seidler. Dieser Betrieb benötige die jetzt als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teile seines Grundstückes für das Gewerbe. Einer solchen Planung könne nur zugestimmt werden, wenn Ersatzflächen für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden und eine planungsrechtliche Sicherung für die Firma Seidler geschehe.

Die Deputation gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung) für einen Bereich in Woltmershausen ist für den hier vorgelegten Plan eine Änderung der Darstellung gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche seit dem 19. Januar 1979 wirksam.

Damit ist dieser Bebauungsplan 1067, der im Hinblick auf diese Änderung entworfen wurde, aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BBauG entwickelt worden.

Im übrigen kann der erwähnte Gewerbebetrieb auf dem jetzigen Firmengelände verbleiben, auch wenn dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist. Auch die weitere Nutzung bestimmter künftiger Verkehrsflächen für Zwecke des Betriebes wird — obwohl diese Verkehrsfläche im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen ist (Flurstück 770) — uneingeschränkt bis zur Umsiedlung des Betriebes erlaubt werden. Allerdings wird seitens der Stadtgemeinde eine Umsiedlung des Betriebes angestrebt. Einzelheiten bezüglich Ersatzflächen und planungsrechtliche Sicherung sind im Rahmen dieser Verhandlungen mit der Firma zu klären. Solche Einzelheiten sind bei der Realisierung des Planes mit dem Beteiligten zu klären.

Die Deputation empfiehlt daher, aus den genannten Gründen den Plan unverändert zu lassen.

5.2. Fa. Waldemar Seidler, Woltmershauser Straße 333

In der Zuschrift wird u. a. ausgeführt, daß ein Möbeltransportgeschäft für Stadt-, Nah- und Fernverkehr betrieben werde. Nach dem Bebauungsplan würde die Existenz bedroht sein, weil das verbleibende Grundstück für Abstellen von Fahrzeugen, Lagerung von Transportgut und von Materialien für den Betrieb zu klein werde.

Gegen eine beabsichtigte Verlagerung werde schon jetzt protestiert, weil der Betrieb in Woltmershausen aufgebaut und dort „bodenständig" geworden sei. Gegen die Verplanung seines Gartengrundstückes werden ebenfalls Bedenken geltend gemacht. Diese Gartenanlagen dienten der Familie und den Verwandten als Erholungsfläche. Solche Flächen seien auch im Sinne des Umweltschutzes zu sehen. Schließlich heißt es sodann, daß bei Schrumpfung der Einwohnerzahl Bremens das vorhandene Wohnungsvolumen ausreichen müsse. Dabei reiche es aus, Altbauten zu renovieren, man müsse nicht gleich an Neubauten denken.

Die Eingabe schließt mit der Frage, ob bei solchen Plänen nicht den Bürgerinitiativen mit den grünen und roten Listen Vorschub geleistet werde.

Sodann wendet sich die Zuschrift gegen die Planung eines Miethauses auf dem Grundstück Woltmershauser Straße 333/335.

Die Deputation gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Das Eigentum der Einwendenden wird durch den Plan nicht beschnitten. Allerdings soll für das im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen stehende Flurstück 770, das an die Firma Seidler verpachtet ist, Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Insoweit ist eine Ausdehnungsmöglichkeit der Firma, auf das Flurstück 770 bezogen, nicht gegeben. Bis zur Realisierung des Planes bestehen aber keine Bedenken, die jetzige Nutzung zugunsten der Firma unverändert zu belassen. Auf die Entgegnung zu den Einwänden der Handelskammer Bremen wird hierzu verwiesen.

Die Stadt Bremen wird bemüht sein, mit dem Eigentümer ein Ersatzgrundstück zu finden, das der Struktur und dem Kundenkreis der Firma gerecht wird.

Auch die Gartengrundstücke können weiter wie bisher genutzt werden. Allerdings handelt es sich um Bauland, das schon seit Jahren dafür festgesetzt ist. Es liegt voll im Ermessen der Einwendenden, ob diese Fläche baulich genutzt wird oder in der bisherigen Nutzung verbleibt.

Dem Argument, die vorhandene Wohnfläche reiche aus, kann nicht zugestimmt werden. Eine Belebung des Stadtteiles und die angestrebte Erweiterung der Einwohnerzahl kann nicht nur durch Renovierung von Altbauten erreicht werden. Allein die höheren Ansprüche an Wohnraum und Wohnkomfort haben zur Folge, daß im Schnitt durch Renovierungen bzw. Umbauten nicht mehr Wohnungen entstehen. Im Hinblick auf die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes vorhandene Infrastruktur und im Hinblick auf die seit Jahrzehnten baulich nicht genutzten Grundflächen kann auf die städtebaulichen Festsetzungen nicht verzichtet werden. Diese Planung hat mit grünen oder roten Listen nichts gemein, abgesehen davon, daß die städtebaulichen Festsetzungen ohnehin mit den für Umweltschutz zuständigen Stellen erarbeitet worden sind.

Schließlich wird auf dem Grundstück Woltmershauser Straße 333/335 kein Miethaus geplant, sondern es wird eine bauliche Nutzung festgesetzt wie sie vorhanden ist. Zugleich ist auf rückwärtigen Grundstücksteilen — mit erheblichen Abständen zur Nachbarbebauung — eine weitere bauliche Ausnutzbarkeit eingetragen. Dies war aber dem Grunde nach auch schon vor diesem Plan — allerdings ohne die hier festgelegte Erschließung — möglich.

Die Deputation empfiehlt, den Bedenken und Anregungen aufgrund der oben angegebenen Entgegnungen nicht zu folgen und den Plan insoweit nicht zu ändern.

5.3. Herr Friedrich Kamrad, Woltmershauser Straße 351,
und die Mitunterzeichner

Frau Karola Schmidt,
Herr Schmidt,
Herr Karl Sundmäker, Woltmershauser Straße 217,
Frau Mary Sundmäker,
Herr K. E. Mittendorf,
Frau Martina Mittendorf,

Frau Frieda Stumper,
Herr Heinrich Buhrdorf,
Frau Meta Buhrdorf,
Herr Chr. Buhrdorf,
Frau Magda Buhrdorf,
Frau Margarete Frese, Woltmershauser Straße 331,
Herr Hermann Frese,
gez. unleserlich,
Frau Hannelore Remts,
Frau Hilde Behrens, Woltmershauser Straße 343,
Herr A. Behrens,
gez. unleserlich,
gez. unleserlich,
Herr Friedrich Kamrad, Woltmershauser Straße 351,
Frau Lisa Kamrad,
Herr W. Stumper, Woltmershauser Straße 353,
Frau E. Stumper,
Herr B. Buhrdorf,
Herr Carl Harms, Woltmershauser Straße 355,
Herr Joh. Harms,
Herr Chr. Ahrens, Woltmershauser Straße 347,
Frau Irmgard Ahrens,
Frau Johanne Steilberg,
Herr Heinz Ahrens, Woltmershauser Straße 349,
Frau Hilde Ahrens,
Herr Werner Heemann,
Frau Margret Heemann, Woltmershauser Straße 343/345,
Frau Gisela Leisering, Woltmershauser Straße 331,
Herr Waldemar Seidler, Woltmershauser Straße 333/335,
Frau Inge Seidler, Woltmershauser Straße 333/335,
Herr Erich Schlesinger, Westerdeich 90,
Herr Heiko Bersebach, Westerdeich 90,
Frau E. Schlesinger, Westerdeich 90,
Frau Dora Heemann, Woltmershauser Straße 343,
Frau Käthi Reiners, Woltmershauser Straße 341,
Frau L. Ludwig, Woltmershauser Straße 341,

wenden sich gegen den Plan aus folgenden Gründen:

a) Die Betroffenen seien nicht gewillt, für diesen Bebauungsplan auch nur einen Quadratmeter Land zu verkaufen.

b) In Woltmershausen liege noch viel ungepflegtes Gelände brach. Das Gelände der Betroffenen brauche daher nicht für bauliche Zwecke beansprucht zu werden, zumal dies auch eine Demontage der althergebrachten, gewachsenen und gepflegten Kleingärten bedinge. Zugleich würden die natürlichen Spielplätze der Kinder zerstört.

   Die geplante Bebauung mache Woltmershausen nicht attraktiver.

c) Der Bebauungsplan bringe unzumutbare finanzielle Belastungen für die Unterzeichner. Daher werde gebeten, den Plan nicht weiter zu verfolgen.

5.4. Familie Werner Ludwig, Woltmershauser Straße 341,
trägt folgende Gründe gegen den Plan vor:

a) Sie sei nicht bereit, einer Zusiedlung der Gartenanlagen „aus rein biologischen Gründen" zuzustimmen.

b) Das Haus sei ein Zweifamilienhaus, welches von den zwei Söhnen übernommen werde, so daß dann für jede Familie 700 qm Land zur Verfügung stünden.

c) Auch bei einer teilweisen Reduzierung sei sie nicht bereit, irgendwelche Anliegerkosten oder andere Kosten aus finanziellen Gründen zu übernehmen.

d) Es sei für sie bedeutungslos, wenn aus dem Gartenland durch den Bebauungsplan Bauland werde.

5.5. Herr Hermann Heinrich Rowohlt, Westerdeich 81,
Herr Willi Geßner, Westerdeich 81,

erklärten zur Niederschrift, sie seien Eigentümer eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Das Grundstück erstrecke sich vom Westerdeich (Hausnummern 109 bis 114) in Richtung Woltmershauser Straße. Die Einwendung richte sich gegen die Planung, die ihre Grünflächen, Gartenhäuschen und zum Teil das Gartenland gefährdeten.

Sie möchten das Grundstück als Alterssicherung in der jetzigen Form behalten.

5.6. Herr Klaus Berner, Duntzestraße 3,
Frau Rita Berner, Duntzestraße 3,

schreiben, sie hätten mit Entsetzen von dem Planinhalt Kenntnis genommen. Sie erheben Einwände gegen den Plan aus folgenden Gründen:

a) Das Plangebiet sei eine in Jahrzehnten herangewachsene Grünzone mit dichtem Bewuchs, nistenden verschiedenen Vogelarten und mit vielen Kleintieren. Es sei eine Grüne Lunge und Zone der Ruhe für die Anlieger.

b) Es sei verständlich, wenn der Beirat Woltmershausen diesen Ortsteil attraktiver gestalten wolle. Das sei aber nicht mit neuen Betonwüsten bzw. Abschaffen der Grünzone zu erreichen. Das sei auch nicht im Sinne des Umweltschutzes und gerade der Umweltschutz erfreue sich im Moment sogar bei den Parteien allergrößter Beliebtheit.

c) Erst in den vorangegangenen Jahren sei für den Bau von Grünanlagen in Woltmershausen viel Steuergeld ausgegeben worden. Sie hielten aber leider keinem Vergleich mit dem zu bebauenden Gebiet stand. Die Einwendenden als Stadtteilbewohner seien in erhöhtem Maße der Lärmbelästigung durch Hafennähe und Straßenverkehr ausgesetzt. Es sei nicht einzusehen, eine Oase der Ruhe über die Köpfe vieler Menschen hinweg zu bebauen.

d) Sie wehrten sich entschieden dagegen, daß Grundflächen wegen des profitstrebenden Verhaltens der Bauträger gegen ihren Willen verkauft werden müßten. Sofern ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen vorhanden sei, was aufgrund der sinkenden Einwohnerzahlen bezweifelt werde, sollten Baulücken vorrangig bebaut werden. Das würde die Straßen ansehnlicher gestalten, die Erschließung und auch die Schaffung neuer Asphaltpisten ersparen.

e) Schließlich werde um Antwort auf die Frage gebeten, ob die im Plan nicht eingezeichneten Bäume trotz Baumschutzverordnung abgeholzt werden sollen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Schreiben unter 5.3 bis 5.6 folgende Stellungnahme ab:

Bei den hier angesprochenen Grundflächen handelt es sich um Bauland, das seit fast 50 Jahren dafür bestimmt und festgelegt ist. Abgesehen von Erschließungsflächen werden diese Flächen von den Eigentümern weiterhin so genutzt werden, wie sie sie jetzt nutzen. Jedoch kann nicht davon gesprochen werden, daß in Woltmershausen noch genügend Gelände brachläge. Der Bedarf zeigt gerade in jetziger Zeit, wie zwischen Weser und Zentrum Woltmershausen günstig gelegene Flächen — wie hier — für eine Eigenheimbebauung und Wohngebäuden gewünscht werden. Daher sollen solche Vorhaben gefördert und damit zugleich einer weiteren Abwanderung der Wohnbevölkerung entgegnet werden. Zugleich soll aber auch — was nach bisherigem Recht möglich ist — eine Nutzung dieser Grundflächen für gewerbliche Betriebe ausgeschlossen werden.

Wesentliche Grundflächen gehören der Stadtgemeinde Bremen. Die Stadt ist an einer Bebauung aus den genannten Gründen interessiert. Zusammen mit weiteren — z. Z. für Kleingärten verpachteten Flächen — ist es möglich, einen Teilbereich auch ohne Inanspruchnahme von Grundflächen der Einwendenden zu erschließen und zu bebauen. Es ist dabei aber unumgänglich, für den gesamten Geltungsbereich die Erschließung aufzuzeigen. Diese Festsetzungen sind also nicht gleichbedeutend mit einer Aufgabe des Gartenlandes, sondern setzen den Rahmen für eine mögliche spätere Bebauung.

Die finanziellen Belastungen sind daher auch nicht unzumutbar. Solche Belastungen sind erst bei Erschließungsmaßnahmen zu erwarten. Wie der Plan zeigt, ist die Erschließung aber ein äußerst sparsames Wohnwegenetz mit sehr wenigen Erschließungsstraßen.

Die Belange des Umweltschutzes wurden beachtet. Bäume sind in den Plan eingetragen, soweit sie städtebaulich relevant sind. Alle unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume stehen entweder auf nicht überbaubarer Fläche bzw. auf Verkehrsflächen.

Die Deputation empfiehlt, den Bedenken und Anregungen entsprechend den dargelegten Gegengründen nicht zu folgen und den Bebauungsplan insoweit nicht zu ändern.

5.7. Herr Walter Gräf, Westerdeich 94,
gab folgende Bedenken und Anregungen zur Niederschrift:

Als Eigentümer des Grundstückes Westerdeich 94 (Flurstücke 592/2, 592/4 und 600/2) wendet er sich dagegen, daß die beiden letztgenannten Flurstücke für einen Wohnweg in Anspruch genommen werden sollen.

Er beantrage, das Flurstück 592/4 nicht für diese Planung vorzusehen, weil er es für private gärtnerische Nutzung behalten möchte.

Die Deputation gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Auch die vom Einwendenden genannten Flurstücke sind seit fast einem halben Jahrhundert als Bauland festgesetzt. Zur Realisierung und einer möglichen baulichen Nutzung ist aber eine Erschließung bzw. Regelung der örtlichen Verkehrsflächen erforderlich. Das ist mit dem hier vorgelegten Bebauungsplan auch beabsichtigt, ohne daß aber damit eine Bebauung erzwungen werden soll. Es ist aber auch nicht möglich, Teile des Baugebietes aus dieser Erschließung auszuklammern, weil sonst Bereiche benachbarter Grundflächen nicht erschlossen werden würden. Denkbar ist allerdings, zunächst nur Teilbereiche zu erschließen bzw. zu bebauen. Das ist aber nicht über den Plan zu regulieren, sondern über Erschließungsanträge.

Der Plan zeigt eindeutig, mit welch sparsamen Erschließungsanlagen der gesamte Bereich im Innern des Gebietes erschlossen werden wird. Dabei werden viele Wohnwege dazu beitragen, diese Erschließung flächen- und kostenmäßig so gering wie nur irgend möglich zu halten.

Die Deputation empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen aus den genannten übergeordneten städtebaulichen Gründen nicht zu folgen und den Plan insoweit nicht zu ändern.

5.8. Herr Günter Blanck, Westerdeich 96,
hat in einem Schreiben vom 16. August 1978 an das Liegenschaftsamt beantragt, von dem städtischen Grundstück Westerdeich 97/99, das als öffentliche Grünanlage vorgesehen ist, ihm einen 2,5 m breiten und 40 m langen Streifen zu verpachten oder zu verkaufen. Er benötige diesen Streifen, der an seiner Grundstücksgrenze entlang verlaufen soll, um auf dem rückwärtigen Grundstücksteil eine Garage errichten zu können.

Die Deputation gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Städtebauliche Bedenken gegen den Antrag bestehen nicht. In einem Deckblatt sind entsprechende Änderungen, nämlich Ausweisung der Zufahrt als nicht überbaubare Grundstücksfläche und Erweiterung der eingeschossigen Bauzone eingetragen.

Die Deputation empfiehlt, dieser Änderung gemäß Deckblatt zuzustimmen und damit dem Antrag stattzugeben.

Dem Beirat Woltmershausen sind die Bedenken und Anregungen und die dazu empfohlenen Erwiderungen am 2. April 1979 vorgetragen worden.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Süd hat aufgrund des Beschlusses des Beirates zu dieser Angelegenheit mitgeteilt:

„Die in der dortigen Vorlage für die Deputation für Bau und Raumordnung vorgebrachten Bedenken und Anregungen und die empfohlene Stellungnahme waren Gegenstand einer Beratung in nichtöffentlicher Sitzung des Stadtteilbeirates Woltmershausen.

Nach dem Ergebnis der Beratung stimmen wir der empfohlenen Stellungnahme zu den Ziffern 5.1., 5.2., 5.7. und 5.8. zu. Zu den Ziffern 5.3. bis 5.6. stellen wir fest, daß wir davon ausgehen, daß der parallel zur Woltmershauser Straße ge-

plante Wohnerschließungsweg baulich nur dann angelegt wird, wenn die Erschließung von dem überwiegenden Teil der Anlieger gewünscht wird. Insoweit schließen wir uns der empfohlenen Stellungnahme an."

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat zu der vorstehenden Stellungnahme anzugeben, daß die Realisierung des Bebauungsplanes und damit auch des hier vorstehend bezeichneten Wohnweges jeweils im Rahmen der entsprechenden Vorschriften durchgeführt werden wird. Dabei wird insbesondere in dem zutreffenden Erschließungsantrag die Realisierung davon abhängig sein, daß der Erschließungsträger Eigentümer der zu erschließenden Fläche ist. Es wird also vom Eigentümer abhängig sein, wann die mehrfach erwähnte Erschließung durchgeführt werden wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet Senat und Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115) zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 GG darstellen.

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

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115)

Bebauungsplan 1067

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Rahmen von Strukturuntersuchungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung für den Stadtteil Woltmershausen ist das Gebiet des Bebauungsplanes 1067 wegen seiner hervorragenden Lage zu den Sport- und Naherholungsgebieten an der Weser und zum Versorgungsbereich Woltmershauser Straße mit öffentlichem Nahverkehrsanschluß als Wohnbaufläche bezeichnet worden. Hier soll ein Teil des Wohnungsdefizits für Woltmershausen gedeckt werden. Zur Förderung dieses Ziels ist die geplante Neubebauung Bestandteil des Eigenheim-Sonderprogramms 1975.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan weist entgegen der bisherigen Festsetzung von Gewerbeklasse II im wesentlichen Wohngebiete aus. Hierdurch soll ein notwendiger Schutz auch der bestehenden Wohnbebauung vor einer möglichen störenden Gewerbeentwicklung bewirkt werden. Eine Gewerbeansiedlung ist auch aus verkehrlichen Gründen nicht vertretbar, da die Woltmershauser Straße langfristig nur internen Verkehr des Stadtteils aufnehmen kann.

Die Ausweisung von Mischgebiet (MI) läßt nur noch im Randbereich der Woltmershauser Straße die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit dieser Ausweisung wurde dem vorhandenen Bestand Rechnung getragen.

Gemäß dem städtebaulichen Ziel, Festsetzungen für den Bau von Eigenheimen zu schaffen, werden im reinen Wohngebiet (WR) entsprechende überbaubare Grundstücksflächen, die bis zu zwei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise bebaubar sind, ausgewiesen.

Durch die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) entlang dem Westerdeich und der Duntzestraße wird im wesentlichen dem vorhandenen Bestand Rechnung getragen.

Die im Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen dienen der notwendigen Erschließung.

Für den ruhenden Verkehr sind Flächen in ausreichendem Umfange ausgewiesen worden.

III. Kosten

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

DM 458 000,— für Grunderwerb (ohne Einnahmen aus Anliegerbeiträgen)
DM 103 000,— für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau
DM 150 000,— für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
DM 54 000,— für Arbeiten des Gartenbauamtes

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

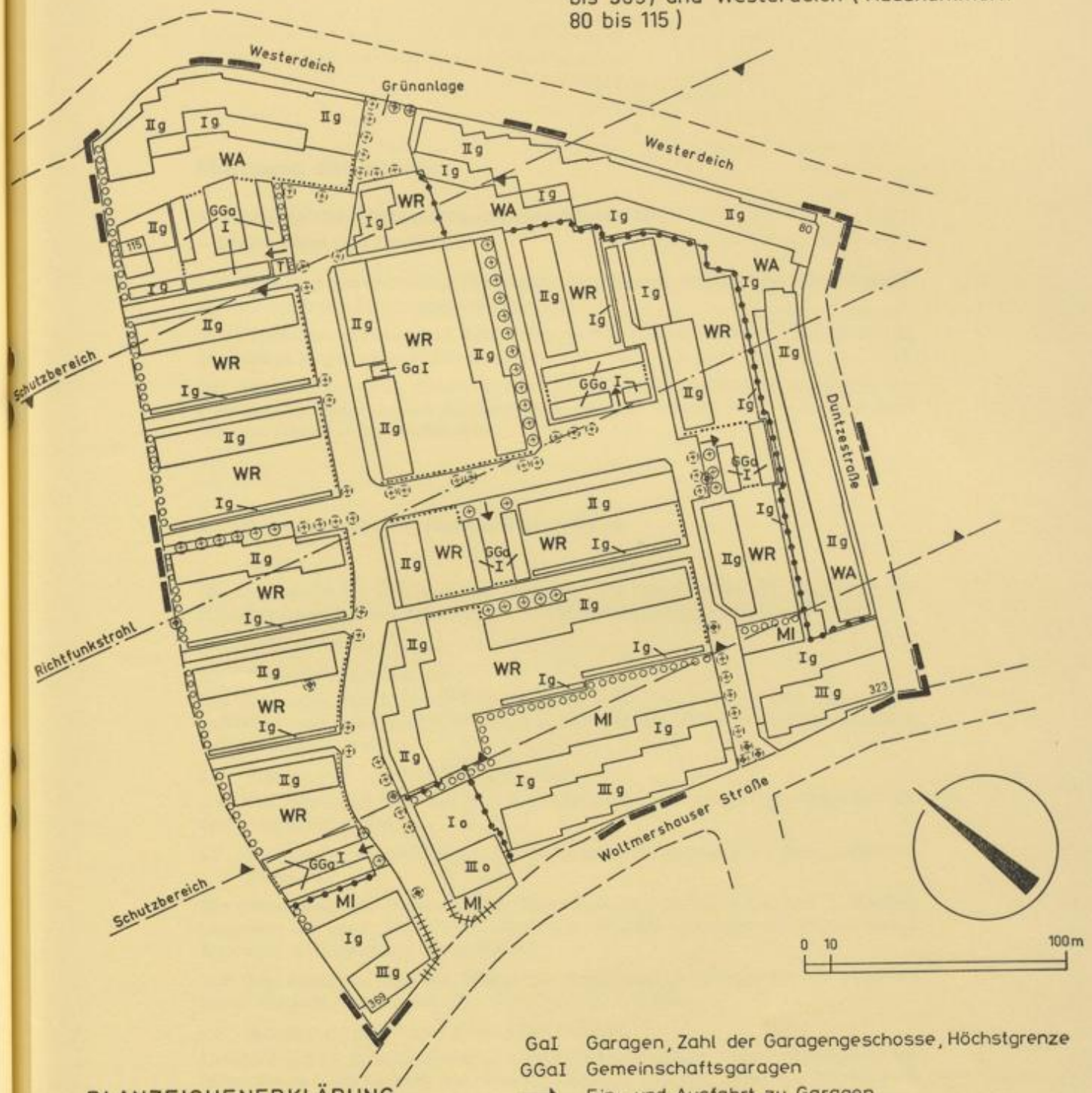
IV. Folgemaßnahmen

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 1067

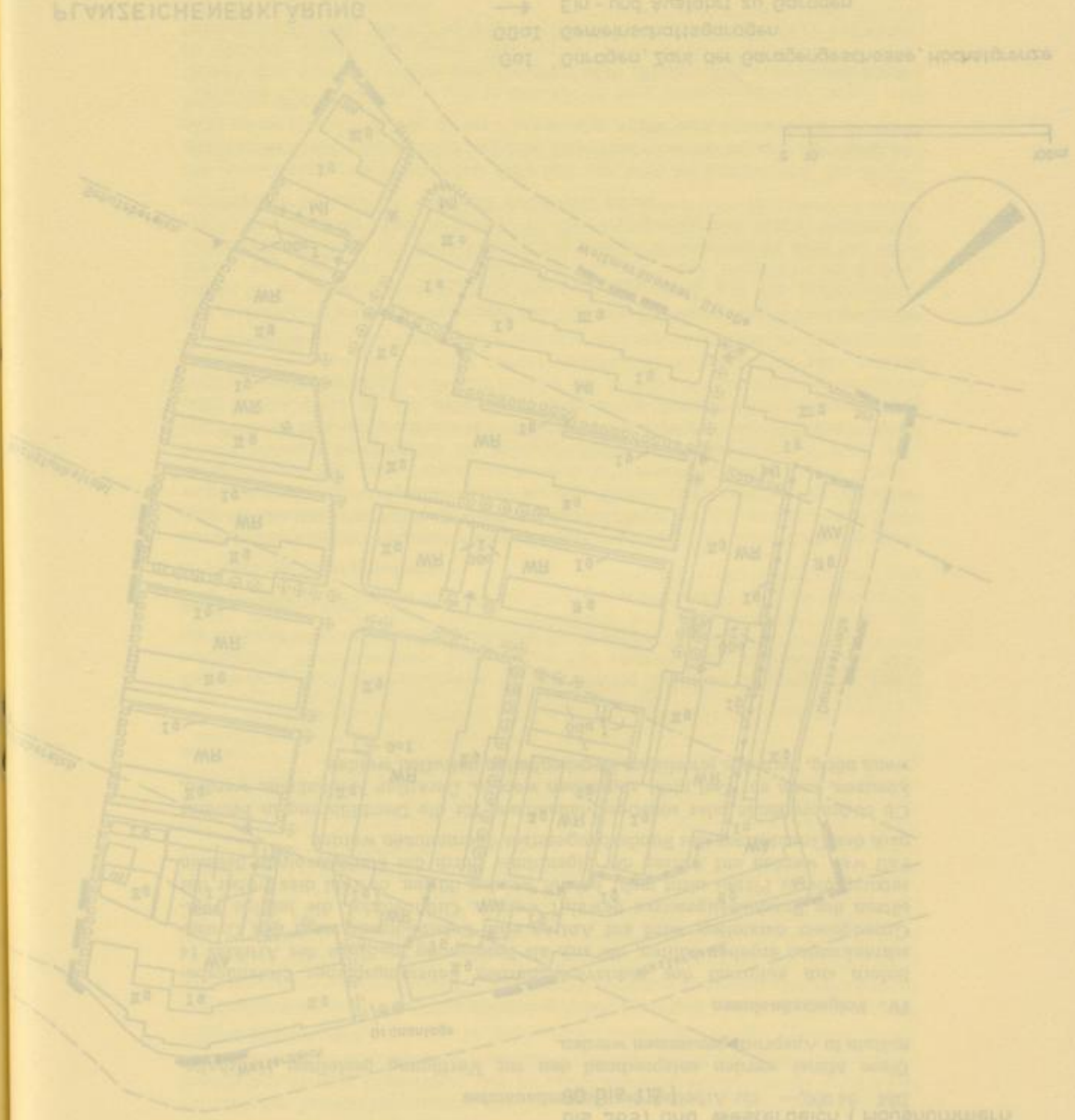
für ein Gebiet zwischen Duntzestraße (einschließlich), Woltmershauser Straße (zum Teil einschließlich, Hausnummern 323 bis 369) und Westerdeich (Hausnummern 80 bis 115)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

- GaI Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
- GGaI Gemeinschaftsgaragen
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Einfriedigung , 1,80 m hoch
- T Transformatorenstation
- Richtfunkstrahl mit Schutzbereich





Druck: Hans Krohn, Bremen