Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(27.8.1979) Drucksache 9/618

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 618 S**
Stadtbürgerschaft 27. 08. 79
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (beiderseits)

Bebauungsplan 1040

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete 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,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan mit Deckblätter** für ein Gebiet zwischen Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (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 Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (beiderseits) wurde vom Stadtplanungsamt gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 12. Juni 1975 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
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Ortsamt Hemelingen
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 — Straßen- und Brückenbau —
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
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 Bremer Straßenbahn AG
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Parkplatz GmbH

Am 12. Juni 1975 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 28. Juli bis 28. August 1975 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 8. bis 22. Juli 1975 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Hemelingen Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind 12 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die Absender zu diesen Schreiben sind:

1. Ev.-Luth. Bethlehemsgemeinde Bremen, Hans-Thoma-Straße 33, bezüglich Flur 213, Flurstück 10/2,
2. Christlicher Verein Rechoboth e. V., Lehrer-Lämpel-Weg 12,
3. Herr Heinrich Lietmann und Frau Maria Lietmann, Witwe-Bolte-Weg,
4. Herr Detlef Knust, Ludwig-Roselius-Allee 99,
5. Herr Hans-Calixt Krug, Ludwig-Roselius-Allee 80,
6. Herr Anton Hederer, Witwe-Bolte-Weg 39,
7. Herr Kurt Timm, Lehrer-Lämpel-Weg 2, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt und Notar Harro R. Böhme, Langenstraße 31/3,
8. Herr Wilhelm Willnow, Schorf 2, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 45,
9. Herr Heinrich Strombeck, Witwe-Bolte-Weg 25,
10. Herr Hermann Willms, Beim Kleinen Tagwerk 22, bezüglich Lehrer-Lämpel-Weg 9,
11. Frau Ruth Bellmann, Bauer-Mecke-Weg 23,
12. Herr Alfons Schinke, Wilhelm-Busch-Weg 2 g/Wiedensahlweg 11.

Die Zuschriften zu 1, 11 und 12 gingen nach Ende der Auslegungszeit ein.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, die darin enthaltenen Argumente so zu behandeln, als ob sie termingerecht eingegangen wären.

Die Bearbeitung der Zuschriften zu 1 bis 12 ergaben, daß bestimmten Bedenken und Anregungen stattgegeben werden sollte. Diese Änderungen sind im ersten Deckblatt enthalten.

Aufgrund dieser Änderungen hat die Deputation für Bau und Raumordnung beschlossen, den Plan mit Deckblatt erneut öffentlich auszulegen.

Dieser Beschluß wurde am 24. November 1977 gefaßt. Daraufhin hat der Plan mit Deckblatt und Begründung vom 5. Januar 1978 bis 6. Februar 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten Gelegenheit, den Plan nebst Deckblatt und Begründung im Ortsamt Hemelingen vom 19. Dezember 1977 bis 2. Januar 1978 einzusehen.

Anläßlich dieser erneuten öffentlichen Auslegung sind folgende Schreiben eingegangen:

Herr Heinrich Lietmann, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 7, unter Bezug auf die Zuschrift zu 3. (erste Auslegung).

Herr Hans-Calixt Krug, bezüglich Ludwig-Roselius-Allee 80, unter Hinweis auf die Zuschrift unter laufende Nr. 5 (erste Auslegung).

Frau Ruth Bellmann, bezüglich Bauer-Mecke-Weg 30, unter Bezug auf die Zuschrift zu Nr. 11 (erste Auslegung).

Herr Alfons Schinke, Wiedensahlweg 11, bezüglich Wiedensahlweg 17, unter Bezug auf die Zuschrift zu Nr. 12 (erste Auslegung).

13. Herr Horst-Ottmar Giercke, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 75, Flurstück 213/1 Parz. 4/103,
14. Herr Gerhard Thrams, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 20,
15. Frau Herta Thiemer, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 3,
16. Herr Erich Meyer, bezüglich Ludwig-Roselius-Allee 35,
17. Herr und Frau Zach, bezüglich Witwe-Bolte-Weg 13,
18. Herr und Frau Scholz, Bauer-Mecke-Weg 9 B.

Die Zuschrift zu Nr. 18 ging nach Ende der zweiten Auslegung ein.

Zu den Zuschriften mit Bedenken und Anregungen aus der ersten und der zweiten öffentlichen Auslegung (insgesamt 18 Grundstücke betreffend) gibt die Deputation für Bau und Raumordnung folgende Stellungnahme ab:

1. Die Ev.-Luth. Bethlehemsgemeinde, Hans-Thoma-Straße 33,

wendet sich bezüglich des Grundstückes Ludwig-Roselius-Allee 95 gegen den Planinhalt. Es wird gebeten, die überbaubare Grundstücksfläche gemäß einem dem Schreiben beigefügten Plan zu erweitern.

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

Gegen eine Erweiterung der Fläche, wie beantragt, bestehen keine Bedenken. Im Deckblatt ist diese Änderung eingetragen und es wird empfohlen, ihr zuzustimmen.

2. Der Christliche Verein Rechoboth e. V., Lehrer-Lämpel-Weg 12,

beantragt, eine weitere überbaubare Fläche im Plan auszuweisen. Auf dieser weiteren Baufläche soll den künftigen baulichen Belangen der Gemeinde Rechnung getragen werden können.

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

Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, wenn der Anregung zum Teil gefolgt wird. Im Deckblatt ist eine bestimmte weitere überbaubare Grundfläche ausgewiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung gemäß Deckblatt zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen im Grundsatz zu entsprechen.

3. Herr Heinrich Liethmann und Frau Maria Liethmann, Witwe-Bolte-Weg 7,

beabsichtigen, das Grundstück weiter zu bebauen. Sie bitten deshalb darum, den straßenseitigen Teil der überbaubaren Fläche zu vergrößern. Es wird eine gleiche weitere Bauzone gewünscht, wie sie auf den Nachbargrundstücken vorhanden ist.

In einem weiteren Schreiben bittet Herr Liethmann, die Baulinie über die gesamte Breite des Grundstückes weiterzuführen. Diese Maßnahme halte er für erforderlich, da auf dem vorderen Teil des Grundstückes beabsichtigt sei, für den Sohn ein Haus zu bauen.

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

Im Hinblick auf die Größe der einzelnen Grundstücke wurde auch unter Beachtung des vorhandenen Baubestandes jeweils eine zusammenhängende überbaubare Fläche ausgewiesen. Die Ausweisung einer weiteren überbaubaren Fläche widerspräche dem Charakter des gesamten Gebietes, wonach jeweils Gebäude mit einem ausreichend großen zugehörigen Garten festgesetzt werden sollen.

Im Hinblick auf die Wahrung der zu erhaltenden Struktur wird empfohlen, dem Antrag nicht stattzugeben. Die Deputation weist zugleich darauf hin, daß innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche noch die Möglichkeit besteht, das vorhandene Gebäude zu erweitern.

4. Herr Detlef Knust, Ludwig-Roselius-Allee 99,

hat in einer Zuschrift die Absicht mitgeteilt, sein Wohnhaus auszubauen. Das sei aber in der beabsichtigten Form nur möglich, wenn die Baugrenze im Norden um 5 m und im Süden um 3 m jeweils zwecks Erweiterung der überbaubaren Grundfläche verlegt werde. In einem weiteren Schreiben wird dargelegt, daß diese Erweiterung zur Unterbringung eines Zweitwagens, zur Schaffung eines zweiten Badezimmers mit Gästetoilette, zur Schaffung eines Gäste- bzw. Arbeitszimmers und zur Schaffung weiterer Abstellmöglichkeiten erforderlich sei. Im übrigen sei die vorhandene Wohnfläche von ca. 96 qm nur zum Teil unterkellert. Eine Gästetoilette und ein ausbaufähiges Dachgeschoß sei nicht vorhanden. In der Zuschrift heißt es sodann: „Von der Optik her wäre m. E. aus planerischer Sicht eine Belebung der recht eintönigen Bebauung gegeben."

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

Im Hinblick auf die Erweiterungswünsche der Bewohner an der Südseite der Ludwig-Roselius-Allee wurde in dem Bereich, in den auch das hier zutreffende Grundstück fällt, eine bebaubare Zone in einer Tiefe von 16 m ausgewiesen. Innerhalb dieser Zone ist es möglich, die etwa 8 m tiefen vorhandenen Gebäude nach Süden zu erweitern.

Aus städtebaulichen Gründen kann eine Erweiterung der überbaubaren Zone nach Norden nicht befürwortet werden. Eine solche Erweiterung würde das einheitliche Bild der Straßenbebauung erheblich stören.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben.

5. Herr Hans-Calixt Krug, Ludwig-Roselius-Allee 80,

hat als Bedenken und Anregungen eine Erweiterung der überbaubaren Fläche gewünscht, damit eine Garage errichtet werden kann.

In weiteren Schreiben wird beantragt, ein Überwegungsrecht parallel zum früheren Wilhelm-Busch-Weg über das Flurstück 5/34 in einer Breite von 2,5 m vorzusehen. Ferner bittet er um Weiterführung des ehemaligen Wilhelm-Busch-Weges bis hinter sein Grundstück. Durch den Fortfall dieser Zuwegung, wie dies der Plan zeigt, sei die Zufahrt zu der von ihm geplanten und beantragten Garage nicht möglich. Um diese Zufahrt zu gewährleisten, sei die beantragte Überwegung erforderlich.

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

Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche ist es durchaus möglich, eine Garage zu bauen. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung in dem gesamten Bereich kann ein Abweichen von dieser Festsetzung nicht befürwortet werden. Die Zuwegung ist durch das ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Einer Weiterführung des ehemaligen Wilhelm-Busch-Weges bedarf es daher nicht.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan nicht zu ändern.

6. Herr Anton Hederer, Witwe-Bolte-Weg 39,

weist darauf hin, daß sein Grundstück bebaut ist, aber diese Bebauung im Plan nicht ausgewiesen sei. Er bittet um entsprechende Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudes.

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

Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken, eine entsprechende Bauzone auszuweisen. Im Deckblatt ist sie berücksichtigt. Die Deputation empfiehlt, dieser Änderung, wie im Deckblatt bezeichnet, zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

7. Herr Kurt Timm, Lehrer-Lämpel-Weg 2,

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt und Notar Harro R. Böhme, Bremen, Langenstraße 31/33.

Unter Hinweis auf die Grundstücksverhandlungen mit dem Liegenschaftsamt wird ausgeführt, daß sich bezüglich der Grenze zwischen öffentlicher Grünfläche und privatem Baugrund Einvernehmen erzielen ließe. Der Bebauungsplan berücksichtige aber auf der rückwärtigen Grundstücksfläche eine weitere vorgesehene Bebauung und eine Zuwegung zu dieser Baufläche nicht.

Sofern diese Zuwegung nicht ausgewiesen werde, fühle sich der Einwendende an die Vereinbarung mit dem Liegenschaftsamt — in der diese Zuwegung eine Rolle gespielt hat — nicht mehr gebunden.

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

Auf die öffentliche Grünfläche in der im Plan ausgewiesenen Größe kann nicht verzichtet werden. Diese Grünfläche ist Bestandteil eines übergeordneten durchgehenden Grünzuges. Ein solcher Grünzug sollte die im gesamten Verlauf und eine an dieser Stelle ausgewiesene Mindestgröße nicht unterschreiten. Das Grundstück des Herrn Timm ist übrigens so dimensioniert, daß durchaus eine weitere Bebauung mit Zuwegung möglich ist, ohne daß der Plan im Sinne der Bedenken und Anregungen geändert werden muß.

Nach Aktenlage des Liegenschaftsamtes laufen seit Jahren Verhandlungen. Eine Vereinbarung ist nicht getroffen worden. Das Liegenschaftsamt hat hierzu mitgeteilt: „Da alle Ankaufsverhandlungen bisher negativ verlaufen sind, ist die Durchführung einer Enteignung unumgänglich."

Die Deputation empfiehlt, den Plan nicht zu ändern, weil Herr Timm seine Bauabsicht auch ohne Änderung des Planes verwirklichen kann.

8. Herr Wilhelm Willnow, Schorf 2,

wendet sich als Eigentümer des Grundstückes Witwe-Bolte-Weg 45, gegen den Plan. Bemängelt wird, daß der Plan eine rückwärtige Bebauung des Grundstückes nicht zuläßt. Es folgen dann sehr eingehende Ausführungen über vergleichbare Grundstücke im Plangebiet mit dem Hinweis, daß der Anregung des Einwendenden aus Gründen der Gleichbehandlung wohl gefolgt werden müsse.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Städtebauliche Gründe, gegen den Antrag bestehen nicht. Im Deckblatt sind die entsprechenden Änderungen eingetragen. Die Deputation empfiehlt, dieser Änderung zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen zu entsprechen.

9. Herr Heinrich Strombeck, Witwe-Bolte-Weg 25,

wendet sich gegen die öffentliche Grünfläche, die an seinem Grundstück entlangführt und zur Aufnahme eines Fleetes bzw. eines Wanderweges bestimmt ist. Er hält diesen „Promenadenweg" nicht für richtig zumal in einiger Entfernung parallel dazu eine Straße vorhanden sei. Auch die Kosten von mindestens DM 300 000,— bringt er zur Sprache, mit der Frage, wer wohl auf diesem „Salonweg" laufen soll. Er sei nicht bereit, für diesen nutzlosen Salonweg auch nur einen Fuß breit Boden abzutreten.

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

Mit der erwähnten parallelen Straße kann nur die Straße Hinter dem Rennplatz gemeint sein. Sie verläuft in einem parallelen Abstand von etwa 250 m.

Die Straße Hinter dem Rennplatz soll und kann nicht die Aufgabe übernehmen, die die im Plan ausgewiesene Grünfläche übernimmt.

In der Grünanlage soll eine vom Verkehr freie Fußwegeverbindung zwischen Schule an der Witzlebenstraße und Ludwig-Roselius-Allee geschaffen werden.

Innerhalb dieser Fläche bzw. ihr zugeordnet, werden Ruhemöglichkeiten für Spaziergänger und Anlagen zur Erholung der im weiteren Bereich Wohnenden geschaffen werden.

Wie übrigens aus der Begründung zu ersehen ist, ist für den gesamten Planbereich, d. h., für Grunderwerb, Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau, Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes und für Arbeiten des Gartenbauamtes insgesamt ein Betrag von DM 270 000,— errechnet worden. Insofern entbehrt die Benennung von DM 300 000,— für diesen Teilaspekt jeder Grundlage.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus übergeordneten städtebaulichen Gründen den Bedenken des Herrn Strombeck nicht zu folgen und den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben.

10. Herr Hermann Willms, Beim Kleinen Tagwerk 22,

wendet sich im Namen von Frau Inge Willms, welche Eigentümerin des Grundstückes Lehrer-Lämpel-Weg 9 ist, gegen den Plan.

Mit Befremden habe er zur Kenntnis nehmen müssen, daß der Bebauungsplan unterschiedliche Bebauungsmöglichkeiten für gleichartige Grundstücke vorsehe.

Es sei unverständlich, wie bei der herrschenden Bodenknappheit mit Freiflächen verfahren werde. Er bittet schließlich, den Bebauungsplan dahingehend zu überprüfen, ob sein Grundstück mit einer weiteren Bauzone ausgewiesen und damit besser baulich genutzt werden könne.

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

Es handelt sich um das Flurstück 4/62.

Wie der Plan zeigt, wird eine Planung angestrebt, die eine Randbebauung der Straße, und zwar in offener Bauweise ausweist.

Die jeweils zugeordneten Freiflächen sind auf rückwärtigen Grundstücksteilen untergebracht, so daß insgesamt für alle zusammenhängenden Grundstücke ein ruhiger Innenbereich vorhanden ist.

Der städtebauliche Grundgedanke ist, diese Struktur beizubehalten, wobei in den Bereichen, in denen sehr große Abstände zwischen den Straßenrandbebauungen vorhanden sind, in der Tat eine weitere Bauzone dazu städtebaulich vertretbar ist. Das ist auch hier der Fall. Allerdings ist diese weitere Bebauung auf dem südlich angrenzenden Grundstück möglich, nicht aber auf dem des Einwendenden. Die überbaubare Fläche auf dem Grundstück, das der Einwendende beschreibt, ist so groß, das eine ausreichende bauliche Nutzung gewährleistet ist.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, dieser baulichen Änderung aus übergeordneten städtebaulichen Gründen nicht stattzugeben und den Bedenken und Anregungen daher nicht stattzugeben.

11. Frau Ruth Bellmann, Bauer-Mecke-Weg 32,

beantragt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche gemäß einer dem Schreiben beigefügten Zeichnung. Die Erweiterung wird gewünscht, um ein Gartenallzweckhaus zu errichten. Das geplante Haus sei erforderlich, weil das bereits vorhandene nicht unterkellert ist.

In einer späteren Zuschrift und in einer Erklärung zur Niederschrift wird beantragt, die Baugrenze nach Süden so zu verlegen, daß sie in gleicher Höhe wie die der Grundstücke 32 a und 34 verläuft.

Weiterhin wird gebeten, die östliche Baugrenze so zu ändern, daß sie mit etwa 3 m Abstand zur Grenze eingetragen wird.

Die beantragten Änderungen seien erforderlich, um bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

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

Wie der Plan zeigt, ist auf dem Bauer-Mecke-Weg 32 eine verhältnismäßig große überbaubare Fläche ausgewiesen. Innerhalb dieser überbaubaren Fläche kann auch das beabsichtigte Bauvorhaben errichtet werden.

Eine Änderung des Planes zwecks Erweiterung dieser überbaubaren Grundstücksfläche kann daher nicht befürwortet werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, den Plan unverändert zu lassen und den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben.

12. Herr Alfons Schinke, Wiedensahlweg 11,

wendet sich in sehr ausführlichen und detaillierten Schriftsätzen dagegen, daß sein Grundstück (Flurstück 5/7) nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sei. Diese Planung lasse, so führt er aus, die nach dem Bundesbaugesetz vorgeschriebene Erschließung außer acht. Er beantragt eine öffentliche Verkehrsfläche, die sein Grundstück erschließt. Er hat Erschließungszeichnungen beigefügt und plädiert dafür, eine öffentliche Verkehrsfläche so auszuweisen, daß der Wiedensahlweg nicht an einem Wendeplatz ende.

Seinen Wegeanteil (3/85 am Flurstück 5/98) stelle er für den Ausbau in einer Breite von 6 m zur Verfügung. Dies gelte aber nur für eine Zuwegung in einer Länge von rund 20 m.

Die Schriftsätze beziehen sich zum Teil auf Angaben, die mit dem Kauf dieses Grundstückes mit der Erschließung und Regulierung zusammenhängen.

In einer Zuschrift vom 25. Januar 1978 wird vorgebracht:

„1. In dem offengelegten Plan fehlt die Auswirkung der Zusage des Senators für das Bauwesen, die er im Urteil Az.: I A 303/75 in der V-G Sache ‚Schinke ./. Stadtgemeinde Bremen' am 2. Juli 1976 zu Protokoll gegeben hat. Diese Zusage

besagt, daß im neuen Bebauungsplanentwurf 1040 als vordere Bauzone die Flucht des genehmigten Bauvorhabens Thiel vorgesehen sei. Diese Zusage ist für mein z. Zt. laufendes Bauvorhaben, das am 24. November 1977 mit einem Baustopp belegt wurde, von ausschlaggebender rechtlicher Bedeutung. Die vordere Bauflucht ist im Plan eindeutig festzulegen.

2. Wie sich inzwischen herausgestellt hat, wird der ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan angelegte Wiedensahlweg mit Wendehammer den gegebenen Ansprüchen nicht gerecht.

6 Anlieger am Wendehammer:

Herr Krug, Ludwig-Roselius-Allee 80, Flur 5/35,
Stadtgrundstück, Flur 5/34 + 5/90,
Frau Blum, Wiedensahlweg, Flur 5/5,
Herr Nürrenberg, Wiedensahlweg 19, Flur 5/6,
Herr Schinke, Wiedensahlweg 17, Flur 5/7,
Herr Thiel, Wiedensahlweg 15, Flur 5/8 bzw. 5/6,

haben nach BBauG § 1 „Zweck des Bebauungsplanes" keine volle Erschließung, weil die Zuwegung in der vorliegenden Art unzureichend ist. Aus dem offengelegten Plan geht hervor, daß über Parz. 5/98 lediglich eine **privat rechtliche Zuwegung** ohne Angabe einer Breite für 5 + 1 = 6 Anlieger vorgesehen ist.

Da diese Zuwegung von 33 Prozent **aller** Anlieger des Wiedensahlweges benutzt werden wird, ist die Zuwegugn 6,00 m breit zu befestigen und als öffentlich rechtlicher Weg auszuweisen.

Entsprechende Zusagen des Liegenschaftsamtes im Einvernehmen des Planungsamtes wurden 1972 und 1977 in den Vorgesprächen zugestanden. Zudem ist geboten, die Verkehrssicherheit auf der autobahnähnlich ausgebauten Ludwig-Roselius-Allee zu erhöhen. Dies wird dadurch erreicht, indem die Grundstücke fahrtechnisch vom rückwärtigen Wiedensahlweg erschlossen werden. Zusätzlich würde der frühere Teil des Wilhelm-Busch-Weges in diesem Bereich nicht zweckentfremdet verwendet werden.

Auch kann nicht übersehen werden, daß es zweckmäßig wäre, das Grundstück „Frau Bluhm" Flur 5/5 an den an ihr Grundstück mündenden Wiedensahlweg (früher Wilhelm-Busch-Weg) anzuschließen, anstatt für sie allein eine direkte kostspielige private Anbindung an die Ludwig-Roselius-Allee über Parz. Flur 5/66 vorzusehen.

Der günstigste Anschluß des Wiedensahlweges an den Witwe-Bolte-Weg, in der ursprünglich vorgeschlagenen Form, ist heute offenbar aus Kostengründen nicht mehr durchführbar, obwohl dadurch nachweislich die jetzige Einmündung Wiedensahlweg in die Ludwig-Roselius-Allee um 50 Prozent entlastet werden würde. Zum anderen würden dadurch die Gefahren für 5 Straßenwechsel, die zur Erreichung des Wiedensahlweges jetzt notwendig sind, zum Teil entfallen.

3. Der Wiedensahlweg in einer Länge von 85 m in einer Breite von 8 m ist zu aufwendig.

Der Wendeplatz wird zweckentfremdet genutzt, weil die Straßenfläche zum Abstellen von 6 Dauerparkern benutzt wird. Diesen Dauerparkern sind die Flächen für private Parkmöglichkeiten auf ihren Grundstücken entzogen worden.

So empfiehlt es sich, den Wiedensahlweg nur 6 m breit auszubauen, den Wendeplatz und Fußweg Flur 5/92 sowie Flur 5/66 aufzuheben, und dafür eine Ausfahrt auf dem stadteigenen Flurstück 5/34 festzulegen.

4. Aus dem Plan geht ferner nicht hervor, wo die Bauflucht auf dem Flurstück 5/34 und 5/90, gemessen zur Straße Flur 5/98, verläuft. Die Festlegung der Bauflucht, der Abstand zur Straße Flur 5/98 sollte nicht später dem Ermessen des Bauordnungsamtes überlassen bleiben (siehe Absatz 1).

Vorbenannte Einwände bitte ich bürgernah zu prüfen und in den Plänen entsprechend zu berücksichtigen."

In einer Zuschrift vom 12. Januar 1979 hat Herr Schinke sodann die Einzelheiten, wie sie in vorhergehenden Zuschriften bereits genannt wurden, wiederholt und nochmals in Ausführlichkeit dargelegt. In einer Erinnerung vom 15. Februar 1979 hat er sodann auch die Vermutung geäußert, daß er den Eindruck gewonnen habe, vom Planungsamt laufe gegen ihn eine Kampagne. Vom Planungsamt würden seine vorgebrachten Argumente im Rahmen dieser Kampagne keiner sachlichen Prüfung unterzogen werden. Zum Schluß sei hier ein Satz aus der Zu-

schrift vom 12. Januar 1979 wörtlich angegeben. Dieser Satz lautet: „Wie ich erfahren habe, hat das Planungsamt dem Ortsamt Hemelingen m. E. nur aus rein privaten Rachegefühlen eine negative Empfehlung zugeleitet."

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

Das Flurstück 5/98, welches zusammen mit dem Flurstück 5/110 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für bestimmte Anlieger im Bereich Wiedensahlweg (vom Wendeplatz aus Richtung West) vorgesehen ist, gehört zu 3/85 Anteilen Herrn Schinke und zu 82/85 Anteilen der Stadtgemeinde Bremen. Das Grundstück ist etwa 85 qm groß. Über eine solche Grundfläche ist die Erschließung der Grundstücke durchaus möglich und bedarf hier nicht der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Eine solche Ausweisung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist vertretbar, um die **öffentliche** Verkehrsfläche des Wiedensahlweges flächenmäßig und auch hinsichtlich der Erschließung so gering wie möglich zu halten.

Es ist Aufgabe der durchführenden Ämter, die Regelungen und Vereinbarungen zwecks Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit den zutreffenden Anliegern und auch mit Herrn Schinke zu regeln. Entsprechende Verhandlungen laufen übrigens seit Jahren.

Der Abschluß ist davon abhängig, daß Herr Schinke seine 3/85 Anteile in diese vertragliche Abmachung einbeziehen läßt.

Das erwähnte Urteil enthält keinerlei Zusage des Senators für das Bauwesen. Im übrigen ist die geforderte Bauflucht im Plan eindeutig festgesetzt.

Die Grundstücke am Wiedensahlweg, soweit sie westlich des Wendehammers liegen, sind erschlossen.

Das hier zuständige Amt hat in entsprechenden Akten diese Erschließung als ausreichend bezeichnet.

Entsprechende Baugenehmigungen wurden daraufhin erteilt.

Der Plan zeigt auch, daß diese Zuwegung westlich des Wendeplatzes in einer bestimmten Breite, nämlich 4 m ausgewiesen ist.

Unklar ist, wieso nur 33 Prozent aller Anlieger des Wiedensahlweges nur bestimmte Teile dieses Weges benutzen sollen.

Unklar ist weiterhin, wieso Herr Schinke von einer autobahnähnlichen Straße bezüglich Ludwig-Roselius-Allee spricht.

Diese Allee ist entsprechend ihrer Funktion ausgebaut, aber keinesfalls autobahnähnlich.

Wie bereits erwähnt, handelt es sich bei dem Wiedensahlweg um eine äußerst sparsame und wirtschaftliche Erschließungsmöglichkeit, die zu den Eintragungen im Plan geführt haben. Allerdings kann dem Vorschlag von Herrn Schinke, den Wiedensahlweg nur 6 m auszubauen, nicht gefolgt werden. In diesem Bereich muß ein sicherer Fahrverkehr in zwei Richtungen gewährleistet werden und darüber hinaus auch noch eine Sicherheit für Fußgänger geben.

Die Bauflucht auf allen Grundstücken geht aus dem Plan eindeutig hervor. Sofern die exakte Linienführung gewünscht wird, wird sie von der Kataster- und Vermessungsverwaltung in der Örtlichkeit abgesteckt werden.

Aus städtebaulichen Gründen kann einer Änderung der Planung im Sinne des Antrages von Herrn Schinke nicht zugestimmt werden.

Das weitere Vorbringen von Herrn Schinke in den erwähnten Schriftsätzen betrifft Ereignisse und Entscheidungen, die zum Teil Jahrzehnte zurückliegen und mit abgeschlossenen bzw. rechtskräftig entschiedenen Streitverfahren zusammenhängen.

Auch bezüglich der nachgereichten Schreiben vom 12. Januar 1979 bzw. 15. Februar 1979 kann die Deputation keine andere Behandlung der Bedenken und Anregungen empfehlen. Auf die eben genannten Erwiderungen darf hierzu verwiesen werden.

Herr Schinke verkennt im übrigen offensichtlich, daß der Bericht der Deputation von ihr selbst verantwortet und dem Senat und der Stadtbürgerschaft vorgelegt wird. Die Vermutung von Herrn Schinke, daß die Behandlung der Bedenken und Anregungen von „Privaten Rachegefühlen" oder von einer „Kampagne des Planungsamtes" motiviert würde, entbehrt jeglicher Grundlage, abgesehen davon, daß keinerlei Anhaltspunkte für solche Behauptungen gegeben sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Plan nicht zu ändern, zumal, was besonders zu betonen ist, sich der Plan an die örtlichen Gegebenheiten hält.

13. Herr Horst-Ottmar Giercke, Witwe-Bolte-Weg 75,

bittet, für sein Grundstück mit einer Fläche von 1 520 qm eine gleiche rückwärtige bebaubare Fläche auszuweisen, wie dies auf den Nachbargrundstücken ebenfalls vorgesehen sei. Er macht darauf aufmerksam, daß aus Gründen der Gleichheit und der Gerechtigkeit sein Grundstück von einer solchen Bauzone nicht ausgeklammert werden könne, wenn hunderte von Grundstücken eine solche rückwärtige Bebauungsmöglichkeit erhielten.

Es sei gedacht, auf dem eigenen Grundstück ein „Altenteil" zu schaffen, damit eine der beiden Töchter auf dem Grundstück in der jetzigen Bauzone wohnen könne.

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

Städtebauliche Bedenken gegen den Antrag werden seitens der Deputation nicht erhoben. In dem Deckblatt ist eine Bauzone ausgewiesen worden, wie sie vergleichbarer Nutzungsmöglichkeiten im Planbereich entspricht. Aus Gründen der Gleichstellung ist auf einem weiteren Grundstück (westliche Begrenzung der hier behandelten überbaubaren Fläche) ebenfalls eine solche Bebauungsmöglichkeit in das Deckblatt übernommen worden, wie sie von Herrn Giercke für sein Grundstück beantragt wurde. Die im Deckblatt hier als überbaubar ausgewiesenen Flächen berücksichtigen die städtebaulich und bauordnungsrechtlich zu beachtenden Abstände zu den Bauten auf den Nachbargrundstücken.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Änderungen gemäß Deckblatt zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen des Herrn Giercke zu entsprechen.

14. Herr Gerhard Thrams, Witwe-Bolte-Weg 20,

wünscht, die ihm genehmigten Garagen in den Plan zu übernehmen. Zudem beantragt er, den Plan so zu ändern, daß die Garagen innerhalb der Bauzone zu liegen kommen.

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

Gegen eine Änderung des Planes, wie beantragt, bestehen keine Bedenken. Im Deckblatt ist eine entsprechende Ausweisung eingetragen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung gemäß Deckblatt zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen stattzugeben.

15. Frau Herta Thiemer, Witwe-Bolte-Weg 3,

beantragt, auf dem Grundstück die Bauzone so auszuweiten, daß auf dem östlichen Grundstücksteil ein zweites Haus errichtet werden kann. Ihr Sohn beabsichtige, dieses zweite Haus zu bauen.

16. Herr Erich Meyer, Ludwig-Roselius-Allee 35 a,

weist darauf hin, daß ihm durch das Bauordnungsamt ein Einstellplatz auf dem Grundstück genehmigt sei. Im ausgelegten Bebauungsplan sei dieser genehmigte Einstellplatz nicht als Garagenfläche eingetragen. Er bittet um Übernahme des Einstellplatzes in den Plan und Ausweisung als Fläche für den Bau einer Garage. Ein Antrag auf Errichtung einer Garage liege bereits beim Bauordnungsamt.

17. Herr Willi Zach und Ehefrau, Witwe-Bolte-Weg 13,

beantragen, die für das Grundstück vorgesehene Bautiefe so zu vergrößern, daß auf dem Flurstück 3/37 eine zweite Bauzone möglich wird. Die Zuwegung sei neben dem Gebäude Witwe-Bolte-Weg 13 für einen solchen Bau vorgesehen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt zu den Zuschriften 15, 16 und 17 folgende Stellungnahme ab:

Zu der Ausweisung weiterer überbaubarer Grundflächen gelten die gleichen Argumente wie sie in der Zuschrift zu Nr. 3 bereits zum Ausdruck kamen. Danach wurde in dem Bebauungsplan jeweils eine überbaubare Grundfläche ausgewiesen, die die Größe der Grundstücke und den vorhandenen benachbarten Baubestand beachtet. Die Ausweisung einer weiteren überbaubaren Grundstücksfläche widerspräche auch hier dem Charakter des gesamten Gebietes, wonach zu den Gebäuden jeweils ein ausreichend großer zugehöriger Garten vorhanden sein soll.

Im Hinblick auf die Wohnung der zu erhaltenden Struktur wird empfohlen, über die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundfläche keine weitere zusätzliche bebaubare Grundfläche auszuweisen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung weist auch hier nochmals darauf hin, daß innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche noch bestimmte Erweiterungsmöglichkeiten zu den vorhandenen Gebäuden gegeben sind.

Daher wird empfohlen, den Plan nicht zu ändern und den Bedenken und Anregungen zu den drei Schreiben nicht stattzugeben.

18. Frau Renate Scholz, Herr Dieter Scholz, Bauer-Mecke-Weg 9 B,

wenden sich gegen den Plan und beantragen, den rückwärtigen Teil des Grundstückes Witwe-Bolte-Weg 75 nicht als Bauland auszuweisen. Unter anderem begründen sie die Bedenken und Anregungen wie folgt:

„Am 1. März 1977 hat der Eigentümer des Grundstückes Witwe-Bolte-Weg 75, Herr Architekt Giercke, an unserer unmittelbaren Westgrenze ein Parzellenhaus mit einem Giebeldach, mit den Ausmaßen 3,90 m x 5,10 m x 3,50 m, als Schwarzbau errichtet.

Es handelt sich um eine unzulässige Bebauung, weil der Hofteil von VR 213; 4/103 nicht als Bauland ausgewiesen ist. Als bauordnungsrechtliche Maßnahme gegen diese rechtswidrige Bebauung hatte Herr Gierke am 12. August 1977 einen Ablehnungsbescheid für die Errichtung dieses Holzhauses erhalten. Gegen den Ablehnungsbescheid vom Bauordnungsamt hat Herr Gierke Widerspruch eingelegt..

Die Akten liegen dem Senator für das Bauwesen zur Entscheidung vor.

Bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs unseres Grundstücks im Jahre 1971 wies der damalige Bebauungsplan Nr. 249 den Hofteil des Grundstücks VR 213; 4/103 nicht als Bauland aus.

Nur aus diesen Gründen haben wir das Grundstück überhaupt erworben.

An der Südseite unseres Grundstückes verläuft ein 2 m breiter Graben als Zufluß zum Achterdiek. Der Grenzabstand an der Südseite zum Nachbargrundstück Bauer-Mecke-Weg 11 mußte deshalb 4,50 m betragen.

Um einen optimalen Wohnwert zu erlangen, wurden deshalb die Wohnräume zur Westseite angeordnet, denn der Zuschnitt ließ nur eine begrenzte Planung des Gebäudes zu.

Durch die widerrechtlich erfolgte Bebauung mit dem Parzellenhaus liegt bereits jetzt ein Drittel unserer Terrasse und unseres Grundstücks im Schatten, wenn man dabei berücksichtigt, daß wir erst ab Mittag auf der Westseite Sonne bekommen.

Durch etwaige Verwaltungsmaßnahme, die nunmehr nach dem Bebauungsplan Nr. 1040 doch noch die Möglichkeit einer Nutzungsänderung des Grundstücks als Bauland in Betracht ziehen könnte, wären wir erheblich belastet.

Sollte daher wider Erwarten ein Ausweis als Bauland erfolgen, sehen Sie bitte dieses Schreiben als vorsorglich eingelegten Widerspruch gegen die Verwaltungsmaßnahme an."

In einer weiteren Zuschrift wird gegen die Eintragung im Deckblatt der Einwand erhoben, daß der Ausweisung darin nicht zugestimmt werde.

In einem Antrag, den Herr Rechtsanwalt Klischies hierzu eingereicht hat, wird gebeten, die Bebauung auf dem Grundstück Witwe-Bolte-Weg 75 so auszuweisen, daß in Verlängerung des Grundstückes von Herrn und Frau Scholz kein Bauwerk zu stehen kommt. In weiteren Ausführungen wird dargelegt, welche Nachteile mit den vorhandenen Gebäuden auf dem Grundstück Witwe-Bolte-Weg 75 bzw. mit der möglichen weiteren Bebauung für die Einwendenden verbunden sind.

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

Die Zuschriften gingen nach Ende der Auslegung ein. Es wird empfohlen, die darin vorgebrachten Argumente so zu behandeln, ols ob sie termingerecht eingegangen wären.

Eine Prüfung des Antrages hat ergeben, daß städtebauliche Bedenken gegen die beantragte Ausweisung nicht bestehen. Im zweiten Deckblatt ist eine entsprechende Eintragung vorgenommen worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Eintragung im zweiten Deckblatt zuzustimmen und damit den Bedenken und Anregungen insoweit stattzugeben.

19. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung einer Bauakte Witwe-Bolte-Weg 2 wurde es für richtig erachtet, eine Überschreitung der Baugrenze um einen Meter zuzulassen. Im hier vorgelegten Plan ist diese Überschreitung berücksichtigt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung, wie sie im Deckblatt berücksichtigt ist, zuzustimmen.

20. Im Bereich Lehrer-Lämpel-Weg/öffentliche Grünanlage ist im zweiten Deckblatt die Verkehrsfläche (Wendeplatz) den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend eingetragen worden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, dieser Änderung bzw. Berichtigung der Verkehrsfläche im Deckblatt zuzustimmen.

Die empfohlenen Änderungen zu den Ziffern 1, 2, 6, 8 und 19 sind im Zusammenhang mit der ersten öffentlichen Auslegung im ersten Deckblatt eingetragen.

Die empfohlenen Änderungen in den Zuschriften unter Nr. 13, 14, 18 und 20 sind im Zusammenhang mit der erneuten öffentlichen Auslegung im zweiten Deckblatt eingetragen.

Das Ortsamt Hemelingen hat mitgeteilt, daß der von der Deputation für Bau und Raumordnung empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen — ausgenommen zu Nr. 14 — gefolgt wird.

Bezüglich Einwendung 14 hat der Beirat beschlossen, dem Änderungsbegehren nicht stattzugeben. Vom Ortsamt Hemelingen wurde hierzu mitgeteilt:

„Der Beirat widerspricht diesem Punkt der Empfehlung, da er weitergehende Ausweitungsversuche in ähnlich gelagerten Fällen in der Nachbarschaft befürchtet. Da die genehmigten Garagen des Einwenders ohnehin Bestandsschutz genießen, ergibt sich für ihn keine Änderung, wenn sein Änderungsbegehren abgelehnt wird."

Seitens der Deputation für Bau und Raumordnung wird bezüglich der Stellungnahme des Beirates Hemelingen zur Einwendung unter Nr. 14 folgende Entgegnung abgegeben:

Die Errichtung der Garagen ist im Jahre 1964 beantragt worden. Sowohl das Stadtplanungsamt als auch anschließend das Ortsamt Hemelingen hatten gegen den Antrag keine Bedenken. Eine Baugenehmigung entsprechend dem Antrag wurde am 15. Oktober 1964 erteilt.

In Anbetracht der Tiefe des Grundstückes von etwa 52 m und der Ausweisung von 2 Bauzonen auf dem Grundstück wird die Ausweisung der vorhandenen Garagen im Bebauungsplan befürwortet. Dies auch, weil der Standort der Garagen genügend Abstand von den Bauzonen hat und weil die Garagen sich an die des Nachbargrundstückes anlehnen und insofern auch das benachbarte Grundstück nicht beeinträchtigen.

Daher empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, die Garagen — wie bereits zur Einwendung zu Nr. 14 vorgeschlagen — gemäß Eintragung im Deckblatt, auszuweisen.

Nach der öffentlichen Auslegung und nach der Behandlung der Bedenken und Anregungen ist folgendes zu dem bisher dargelegten Bericht anzugeben:

Im Zusammenhang mit der Planung Daimler-Benz hat die Plnaung auch Auswirkungen auf den Geltungsbereich des hier behandelten Bebauungsplan 1040.

Nach der jetzigen Sachlage ist mit Sicherheit damit zu rechnen, daß die Grundstücke Ludwig-Roselius-Allee (Hausnummern 173 bis 179) von einer Verkehrsplanung betroffen werden. Einzelheiten müssen — sobald die Voraussetzungen dafür vorliegen — in einem entsprechenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Um zu vermeiden, daß hier mit dem vorgelegten Bebauungsplan für die genannten Grundstücke städtebauliche Festsetzungen rechtsverbindlich werden, die wahrscheinlich in kurzer Zeit wieder aufgehoben werden müssen, wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1040 um die Grundstücke Ludwig-Roselius-Allee (Hausnummern 173 bis 179) zu verringern (auszuklammern). Im 2. Deckblatt ist diese Änderung — Verringerung — des Geltungsbereiches eingetragen. Vom Ortsamt Hemelingen ist auch dieser Änderung zugestimmt worden.

Die Deputation empfiehlt, aus den genannten Gründen der Änderung des Geltungsbereiches gemäß Eintragung im 2. Deckblatt zuzustimmen.

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 Deckblättern für ein Gebiet zwischen Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (beiderseits) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetz 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.

Tiedemann
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (beiderseits)

Bebauungsplan 1040

I. Anlaß der Planaufstellung

Der für den Planbereich bisher geltende Bebauungsplan 518 ist nach neuerer Rechtssprechung aus formellen Gründen als rechtsunwirksam anzusehen.

Es ist deshalb erforderlich, für diesen Bereich städtebauliche Festsetzungen zu schaffen.

II. Planinhalt

Die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (WA) mit der Beschränkung auf ein Vollgeschoß bei offener Bauweise entspricht überwiegend dem bereits vorhandenen Bestand und bewirkt somit eine dem Ortsbild angepaßte Art bzw. ein angepaßtes Maß der baulichen Nutzung.

Dies gilt ebenfalls für die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen, die so groß bemessen worden sind, daß bei eingeschossiger Bauweise eine günstige Ausnutzung erreicht werden kann.

Die öffentliche Grünanlage soll einen Wanderweg aufnehmen und durch die Anlage eines Gewässers bereichert werden.

Die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen entsprechen überwiegend dem vorhandenen Bestand und stellen die Erschließung des Plangebietes in dem erforderlichen Umfange sicher.

Die Ausweisung von Garagen berücksichtigt den zu erwartenden Bedarf durch entsprechende Sicherung dieser Flächen.

III. Kosten

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

für Grunderwerb	DM 90 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 30 000,—
für Arbeiten des Wasserwirtschaftsamtes	DM 40 000,—
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 130 000,—.

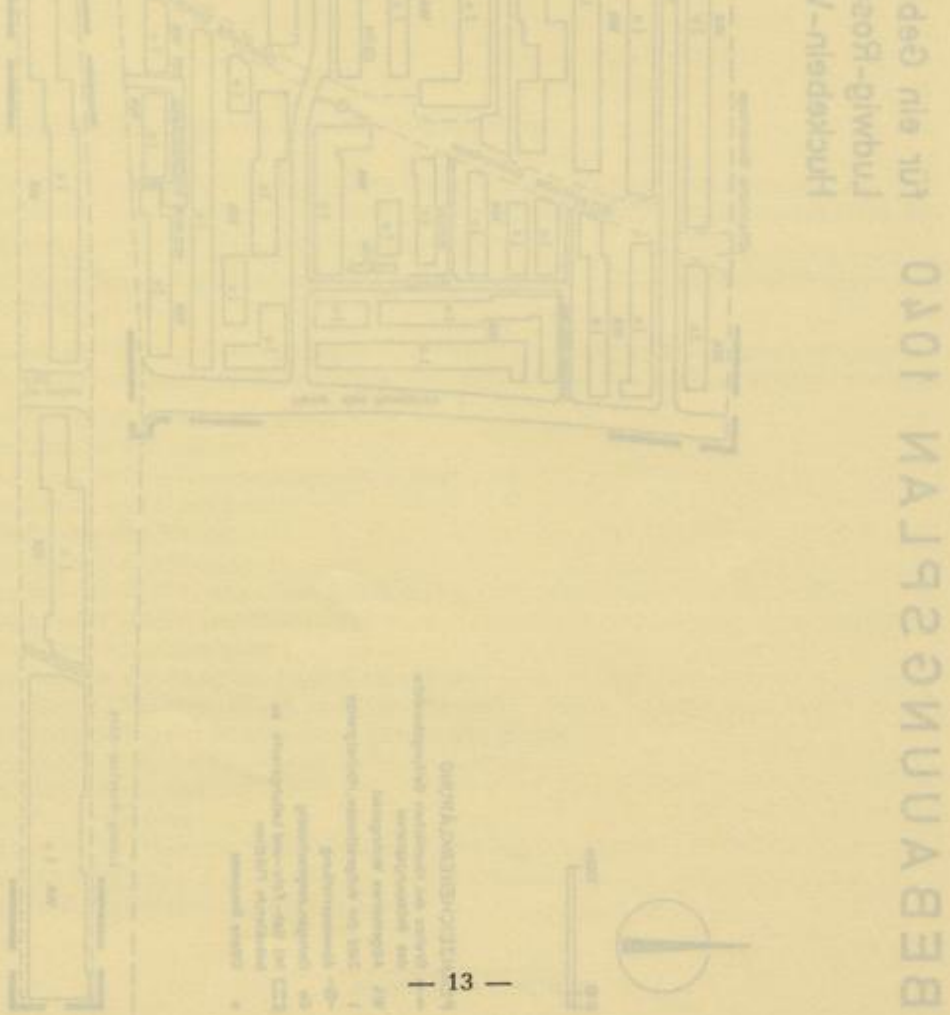
Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

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.

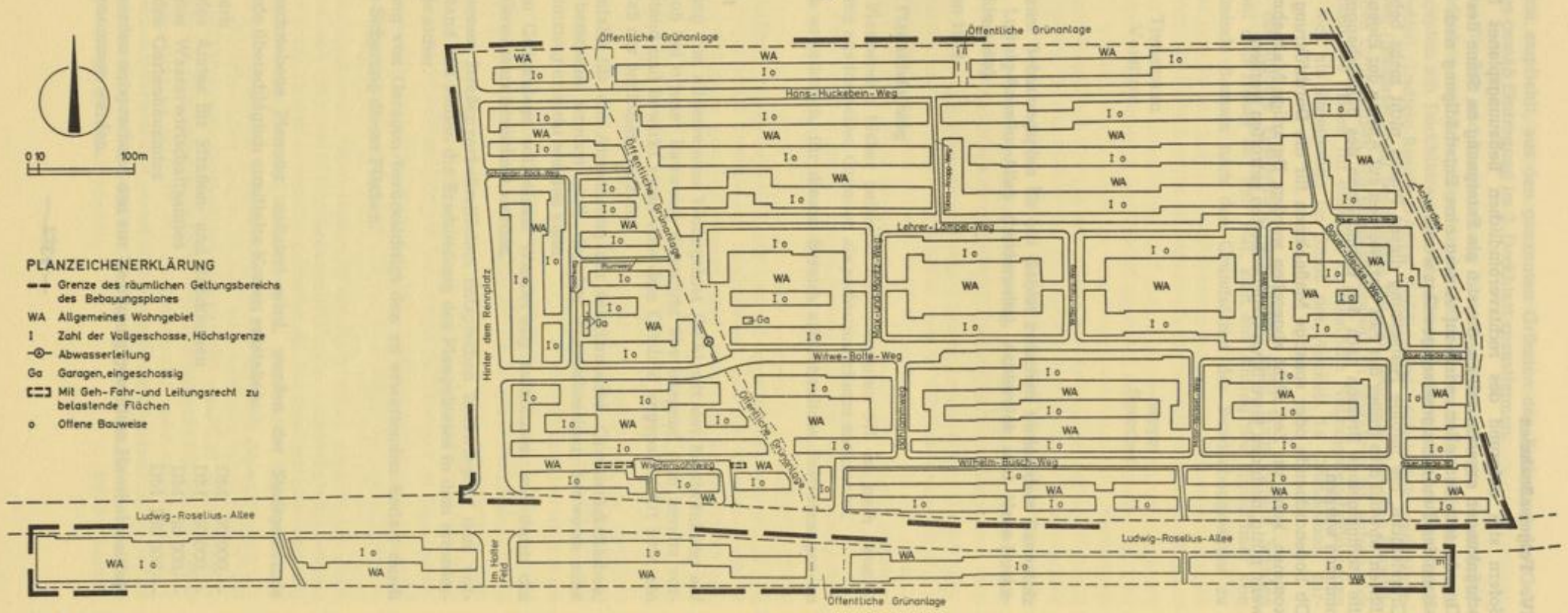
Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

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 1040

für ein Gebiet zwischen Hinter dem Rennplatz (beiderseits), Ludwig-Roselius-Allee (beiderseits), Achterdiek und Hans-Huckebein-Weg (beiderseits)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Abwasserleitung
- Ga Garagen, eingeschossig
- Mit Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- o Offene Bauweise

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 619 S
27. 09. 79

Druck: Hans Krohn, Bremen