Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(27.9.1979) Drucksache 9/619

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 619 S
27. 09. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr

Bebauungsplan 879

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird ein Bebauungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 26. April 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr **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 Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr wurde vom Stadtplanungsamt ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

Die beigefügte Begründung erläutert den Plan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

Gemäß § 2 Abs. 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 Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost
das Stadt- und Polizeiamt
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 —
das Bauordnungsamt
das Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau

das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
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 Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
die Stadtwerke Bremen AG

Für den Bebauungsplanentwurf 879 ist am 18. August 1977 gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz eine vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung in Form einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Der Planinhalt und die Planungsziele wurden durch die Einwohnerversammlung bestätigt.

Wegen der Aufstellung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG für diesen Bebauungsplan darf auf die Begründung verwiesen werden.

Am 13. April 1978 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und die Auslegung des Planes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 19. Mai bis 19. Juni 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen. Interessenten hatten in der Zeit vom 2. Mai bis 16. Mai 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind mehrere Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Dazu ist auszuführen:

1. Herr Rechtsanwalt Dr. Lampe, Bremen,
   teilt für Frau Aenne Meyer, In der Vahr 86, 2800 Bremen,

mit, daß seine Mandantin Eigentümerin der Flurstücke VR 214 Nr. 25/43 und 25/45 ist.

Alle an der Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke sind bebaut und voll erschlossen. Es stellt sich zwangsläufig die Frage nach dem Sinn und Zweck dieser Planung. Die Ausführungen dazu in der Begründung zum Bebauungsplan 879 geben keine hinreichende Begründung für die Planung der Straße ab.

Es folgen weitere Erläuterungen, die die Lage und Erschließung einzelner Flurstücke bzw. Grundstücke beschreiben und die die Begründung gegen eine ablehnende Haltung gegenüber der geplanten Erschließungsstraße bedeuten.

Im einzelnen wird weiter ausgeführt, daß diese Fakten zu der Feststellung zwingen, daß ein Zweck für die Errichtung der geplanten Erschließungsstraße nicht erkennbar ist und daß es somit für die im Bebauungsplan angegebene Begründung — angemessene Erschließung der im geplanten Mischgebiet ausgeübten Nutzung — an jeglicher Grundlage fehlt, es sei denn, daß sich hinter der vorgenannten Formulierung eine beabsichtigte Nutzung verbirgt, die nicht genannt wird.

Neben den Bemerkungen, daß sämtliche in dem fraglichen Bereich befindlichen Grundstücke voll erschlossen sind, wird auf wirtschaftliche und finanzielle Folgen, die die Errichtung einer Planstraße haben würde, hingewiesen, die unvertretbar sind und in ihrem Ausmaß völlig verkannt werden. Demgemäß würde die Beseitigung der auf dem Tankstellengrundstück vorhandenen Bauten und Anlagen nicht nur etwa DM 400 000,— an Entschädigungszahlungen zur Folge haben, sondern mehrere Millionen erfordern.

Herr Dr. Lampe stellt in planungsrechtlicher Hinsicht fest, daß durch die Planung der Erschließungsstraße die Bestimmung des § 1 des Bundesbaugesetzes verletzt worden ist, und zwar

a) wegen der Erforderlichkeit der Aufstellung von Bauleitplänen mit Rücksicht auf die vollständige und ausreichende Erschließung und Bebauung der Grundstücke,

b) wegen der Berücksichtigung der Verkehrsbelange, da ausgewiesene Straßen nur dann geplant werden dürfen, wenn ein öffentliches Bedürfnis für eine solche Anlage bejaht werden kann, was mit Rücksicht auf die geschilderte Situation dieses Mischgebietes nicht der Fall ist.

Mit dem Wohl der Allgemeinheit würde es unvereinbar sein, eine Erschliessungsstraße zu errichten.

c) sei eine Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen offensichtlich nicht durchgeführt worden, weil sonst hätte festgestellt werden müssen, daß öffentliche Belange für den Bau der Erschließungsstraße nicht existieren und daß schwerwiegende private Belange der Erschließungsstraße entgegenstehen (Tankstellenbetrieb, erhebliche Minderung des Wohnwertes der Wohnungen).

d) wird auf § 2 a Bundesbaugesetz hingewiesen und bezweifelt, ob eine Anhörung der Bürger stattgefunden habe, jedenfalls sei der Eigentümerin des Grundstücks 25/45 nichts davon bekannt.

2. Herr Hans-Jürgen Dohle, Justus-Liebig-Straße 44 in 2800 Bremen,

teilt als Bezirksleiter der Deutschen Shell AG mit, daß die Deutsche Shell AG Pächter des Grundstücks Vahrer Straße 279 bis 281 ist und dieses Grundstück für den Betrieb einer Tankstelle benutzt.

Bedenken werden geltend gemacht gegen die Erschließung in Richtung Osten, wodurch das Grundstück Vahrer Straße 279 bis 281 erheblich in seiner Nutzung für einen Tankstellenbetrieb beeinträchtigt bzw. unmöglich gemacht wird.

3. Herr Johann Würdemann, Gustav-Brandes-Weg 3 c, 2800 Bremen,

teilt als Eigentümer des vorgenannten Grundstückes mit, daß er das Grundstück zur Nutzung als Tankstellen- und Garagenbetrieb verpachtet habe. Er wendet sich ebenso gegen die geplante Erschließung und schlägt alternativ vor, die geplante Erschließung auf der Fläche südlich des Grundstückes 279 und einschließlich des Grundstückes Hausnummer 273 a, das dann von der Stadtgemeinde aufgekauft und abgebrochen werden müßte, vorzunehmen. Eigentümer des Grundstückes sei er jedoch nicht.

4. Herr Walter Worthmann, In der Vahr 90, 2800 Bremen,
Frau Inge Schoettl, In der Vahr 92, 2800 Bremen,
Herr Günther Hornig, In der Vahr 94, 2800 Bremen
und weitere Unterzeichner

wenden sich gegen die Planung, daß auf den Grundstücken, die an die Südseite der Wohnungen angrenzen, eine Straße mit Wendeplatz gebaut werden soll. Sämtliche Grundstücke dort seien bebaut und erschlossen. Einen Zweck für die Errichtung einer Planstraße gibt es nicht.

5. Die Neue Heimat Bremen, Rembertiring 27, 2800 Bremen,

schlägt vor, zusätzliche überbaubare Fläche für zwei vorgezogene Treppentürme in den Bebauungsplan 879 zu übernehmen, da diese optimal die Baukörpergliederung parallel zur Kurt-Schumacher-Allee bewältigen können. Der Eingriff in die Stellplatzanlage ist belanglos, da innerhalb der ausgewiesenen Fläche aller Stellplätze die voraussichtlich notwendigen Stellplätze angelegt werden können.

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

Zu Ziffer 5 empfiehlt die Deputation für Bau und Raumordnung, den Bebauungsplan, wie im Deckblatt ausgewiesen, zu ändern.

Da sich außer zu Ziffer 5 sämtliche eingegangenen Bedenken und Anregungen im Grundsatz gegen die geplante öffentliche Stichstraße richten, erfolgt eine zusammenfassende Stellungnahme; dazu, unterteilt in die Themen

a) Erfordernis der Erschließungsanlage

b) Auswirkungen der Erschließungsanlage

c) Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen

d) Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz

Erfordernis der Erschließungsanlage

Das Erfordernis einer öffentlichen Wege- bzw. Verkehrsfläche wird im wesentlichen dadurch begründet, daß der geplante Spiel- und Sportbereich südlich des Herbert-Ritze-Bades aufgrund seiner überörtlichen Bedeutung für die Wohngebiete Neue Vahr Süd und Gartenstadt Vahr fußläufig verbunden werden soll. Für die Gartenstadt Vahr ist eine Wegeverbindung zur Straße In der Vahr bzw. zur Vahrer Straße hin im Bereich Schneverdinger Straße notwendig, um so die kürzeste Verbindung zu diesem Bereich herzustellen. Bei Wegfall der geplanten Wegeverbindung würde sowohl die Nutzungsmöglichkeit des Spiel- und Sportbereiches beeinträchtigt und die Zugänglichkeit erheblich erschwert werden.

Die verkehrlichen Probleme im Bereich des geplanten Mischgebietes, die durch das Vorhandensein der Tankstelle, der Einkaufsmöglichkeiten und der Bushaltestelle bestehen, sind langfristig nur durch eine neu zu ordnende Erschließung in diesem Bereich zu lösen.

Die Konzentration von Kraftfahrzeug-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr im Bereich der vorhandenen Zufahrten wird sich mittelfristig durch den zu erwartenden wachsenden Durchgangsverkehr auf der Vahrer Straße — aufgrund der gewerblichen Entwicklung im Bereich Sebaldsbrück/Hemelingen — noch erhöhen, so daß die Verkehrsbelastung in diesem Bereich nur durch die geplante Stichstraße, die mit der Schneverdinger Straße und der Vahrer Straße einen Verkehrsknoten bilden soll, der die Sicherheit und Leichtigkeit der Vekehrsabläufe gewährleistet, verringert werden kann.

Vorgesehen ist dabei eine gesicherte Fußgängerfurt, verbesserte Abbiegemöglichkeiten, die direkte Verbindung über die Schneverdinger Straße zur Gartenstadt Vahr sowie eine verkehrsgerechte Anordnung der Bushaltestelle.

Langfristig eröffnet die geplante Stichstraße verbesserte Erschließungsvoraussetzungen für eine Änderung der heutigen vorwiegend gewerblichen Nutzung im geplanten Mischgebiet.

Eine Verlegung der geplanten Straße an eine andere Stelle ist nicht möglich, da die Einmündung zusammen mit der Schneverdinger Straße und der Haupterschließungsstraße Vahrer Straße/In der Vahr eine Kreuzung bilden muß. Diese Lösung stellt einen möglichst geringen Eingriff in die vorhandene Bausubstanz dar.

Auswirkungen der Erschließungsanlage

Die geplante Stichstraße dient der inneren Erschließung der jetzt vorhandenen Bebauung innerhalb des östlich und südlich gelegenen Mischgebietes und einer verkehrsgerechten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und ist insofern als notwendiger Bestandteil in diesem Bereich zu betrachten.

Beeinträchtigungen für das vorhandene Wohnen aufgrund des Verkehrsaufkommens werden durch die Erschließungsanlage nicht wesentlich erhöht, da sie ohnehin nicht grundsätzlich vermieden werden können.

Die Inanspruchnahme von Teilen der Grundstücksfläche des Tankstellenbetriebes ist bei einem Ausbau der geplanten Stichstraße unvermeidlich. Dadurch wird jedoch eine Aufgabe des Tankstellenbetriebes nicht erzwungen, sondern es wird allenfalls eine geringe Beeinträchtigung der Nutzung eintreten.

Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen

Im Einmündungsbereich der geplanten Stichstraße wird die Straßenverkehrsfläche auf ein Mindestmaß reduziert, so daß eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht wird und dem Tankstellenbetrieb nur ein geringer Flächenverlust entsteht.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan insoweit zu ändern.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze In der Vahr 88 bis 94 wird eine öffentliche Grünanlage (Fußweg als Verbindung zum geplanten Spiel- und Sportplatz) ausgewiesen. Die geplante Stichstraße dient dann nur der Erschließung der südlich und östlich gelegenen Grundstücke.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt, den Bebauungsplan insoweit zu ändern. Gleichzeitig wird empfohlen, weitere Änderungen aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen nicht vorzunehmen.

Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz

Hierzu darf auf Blatt 2 dieser Vorlage verwiesen werden. Eine Einwohnerversammlung fand am 18. August 1977 statt, in der Gelegenheit bestand, sich über den Planentwurf zu informieren und zu äußern.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Nord-Ost hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Mitglieder des Stadtteilbeirates brachten mit großer Mehrheit zum Ausdruck, daß die gegenüber der Schneverdinger Straße geplante neue Erschließungsstraße nur unter der Bedingung die Zustimmung des Stadtteilbeirates finden kann, wenn sichergestellt wird, daß nur über diese Straße nach deren Fertigstellung die verkehrsmäßige Anbindung des Kafu-Marktes erfolgt, was zur Folge haben müßte, daß über den geplanten Wendeplatz hinaus eine Zufahrt zum Kafu-Gelände geschaffen wird und gleichzeitig die an der Vahrer Straße liegende bisherige Zu- und Ausfahrt gesperrt wird.

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

Wie bereits unter dem Thema „Erfordernis der Erschließungsanlage" in dieser Vorlage ausgeführt wurde, sind die verkehrlichen Probleme im Bereich des geplanten Mischgebietes, die durch das Vorhandensein der Tankstelle, der Einkaufsmöglichkeiten und der Bushaltestelle bestehen, langfristig nur durch eine neu zu ordnende Erschließung in diesem Bereich zu lösen.

Hierin wird die Zielsetzung ausgedrückt, daß auch der vorhandene Betrieb über diese Straße erschlossen werden soll.

Damit kann die Erschließung in diesem Bereich, wie vom Beirat gewünscht, erfolgen.

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr 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.

Kahrs	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr

Bebauungsplan 879

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 879 bestehen städtebauliche Festsetzungen des Staffelbau- und Gewerbeplanes 159, der am 3. Juli 1959 rechtsverbindlich geworden ist. Er setzt an der Straße In der Vahr die Gewerbeklasse III und die Baustaffel 2 a fest. Für die öffentliche Grünanlage (Verbindungsweg von der Wilhelm-Leuschner-Straße zum Sportplatz und Spielplatz) bestehen städtebauliche Festsetzungen (Gemeinbedarf) aus dem Bebauungsplan 421, der am 17. Dezember 1963 rechtsverbindlich geworden ist. Für den übrigen Planbereich bestehen keine städtebaulichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes 1967).

Mit dem Bebauungsplan 879 sollen vorwiegend städtebauliche Festsetzungen zur Ermöglichung von Wohnungsbau geschaffen werden mit dem städtebaulichen Ziel, den östlich des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnungsbau bis in diesen Be-

reich fortzusetzen und so das Wohnungsangebot für dort fehlende größere Wohnungen in der Neuen Vahr zu erweitern. Darüber hinaus sollen in diesem Bereich städtebauliche Festsetzungen für Sport- und Spielplätze geschaffen werden. Im übrigen sollen die bisherigen städtebaulichen Festsetzungen in Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz umgewandelt werden.

II. Planinhalt

Das im nördlichen Planbereich ausgewiesene allgemeine Wohngebiet (WA) berücksichtigt mit der Festsetzung von einem Vollgeschoß bis zu vier Vollgeschossen sowie den jeweiligen überschaubaren Grundstücksflächen und den zulässigen Höchstwerten des Maßes der baulichen Nutzung die dort beabsichtigte Errichtung von Geschoßwohnungen und Einfamilienhäusern. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind dabei so angeordnet worden, daß Freiflächen und Wohnungen den größtmöglichen Schutz vor Verkehrslärm erhalten können.

Mit der Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet wird die Ansiedlung von nichtstörenden Handwerksbetrieben sowie sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben möglich.

Das sich südlich anschließende allgemeine Wohngebiet mit der Festsetzung von einem Vollgeschoß sowie von zwei Vollgeschossen berücksichtigt mit der Festsetzung des jeweiligen Maßes der baulichen Nutzung, der offenen Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen überwiegen den dort vorhandenen Gebäudebestand und läßt genügend Raum für bauliche Entwicklungen.

Die Ausweisung von Mischgebiet (MI) und die darin getroffenen weiteren Festsetzungen orientieren sich vorwiegend an der hier bislang geltenden Gewerbeklasse III. In diesem Bereich wird ein Verbrauchermarkt betrieben. Dieser Verbrauchermarkt gehört nach Art und Umfang des Betriebes nicht in ein Mischgebiet. Ein für einen solchen Gewerbebetrieb geeignetes Baugebiet wäre zumindest das Gewerbegebiet; das geeignete Baugebiet für solche Betriebe ist jedoch in der Regel das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977.

Es ist jedoch städtebaulich nicht vertretbar, in diesem Bereich ein Gewerbegebiet oder ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung auszuweisen, denn diese Baugebiete würden sich städtebaulich nicht in die Struktur der Umgebung einordnen. Es ist deshalb hier Mischgebiet ausgewiesen worden.

Der im Mischgebiet vorhandene Verbrauchermarkt genießt jedoch Bestandsschutz. Es ist ein allgemein anerkannter Rechtsgrundsatz, der aus der Eigentumsgarantie der Verfassung abgeleitet wird, daß auch nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes der Besitzstand gewahrt ist, d. h. im vorliegenden Falle der Verbrauchermarkt, wie er im Rahmen der bisher geltenden Bestimmungen betrieben worden ist. Eine weitergehende Nutzung ist nur innerhalb der in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen Regelungen zulässig.

Das allgemeine Wohngebiet südlich des Mischgebietes berücksichtigt den dort vorhandenen Baubestand.

Der öffentliche Sportplatz und öffentliche Spielplatz (einschließlich Bolz- und Bauspielplatz) dienen der Versorgung der Bevölkerung in der Vahr mit ausreichenden Freizeitmöglichkeiten.

Das Pumpwerk mit unterirdischem Rückhaltebecken dient entwässerungstechnischen Belangen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplätze und Garagen dienen der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in ausreichendem Umfang.

Die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen dienen der Erschließung in dem notwendigen Umfang. Die von der Straße In der Vahr abzweigende geplante Erschließungsstraße soll für eine angemessene Erschließung der im geplanten Mischgebiet ausgeübten Nutzung sorgen und berücksichtigt dabei zukünftige Entwicklungen. Die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen entlang der Vahrer Straße und der Straße In der Vahr sollen notwendige Erweiterungsmöglichkeiten dieser Hauptverkehrsstraße schaffen.

Die Festsetzungen über zu erhaltende und zu pflanzende Bäume sollen für eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes sorgen.

III. Grundsätze für soziale Maßnahmen

1. Planerische Vorhaben

   Es ist vorgesehen, von der Vahrer Straße zur Erschließung des Mischgebietes eine Planstraße mit Wendeplatz und Stellplätzen anzulegen. Teilflächen eines Tankstellenbetriebes sowie Teile einer Garagenanlage befinden sich auf der geplanten Verkehrsfläche.

2. Betroffene

   Bei Verwirklichung der geplanten Maßnahme sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände des Tankstellenpächters, seiner Mitarbeiter und der Garagenmieter möglich.

3. Art und Umfang der Betroffenheit

   Durch die Verwirklichung des Planes können Eingriffe in den Tankstellenbetrieb erforderlich werden, die eine vertretbare wirtschaftliche Weiterführung des Betriebes eventuell unmöglich machen. Bei einer möglichen Betriebsaufgabe sind die Arbeitsplätze der dort Beschäftigten gefährdet.

   Bei Verwirklichung des Planes verliert ein Teil der Garagenmieter ihren Einstellplatz.

4. Allgemeine Vorstellungen zur Vermeidung und Milderung nachteiliger Auswirkungen

   Die Stadtgemeinde Bremen wird dem Tankstellenpächter bei seinen Bemühungen um eventuell erforderliche Ersatzbeschaffung so weit wie möglich behilflich sein. Bei möglichem Verlust der Arbeitsplätze wird die Stadtgemeinde Bremen den dort Beschäftigten bei der Suche nach neuen Arbeitsplätzen behilflich sein. Der Verlust der Garagen wird durch Ausweisung von Stellflächen an dieser und anderen Stellen im Bereich des Bebauungsplan 879 ausgeglichen.

IV. Kosten

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

Für Arbeiten des Gartenbauamtes

a) für die Grünanlagen	DM	275 000,—
b) für den Bauspielplatz	DM	770 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM	45 000,—
für Grunderwerb (ohne Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen)	DM	2 430 000,—
für die Verlegung einer Tankstelle sowie regulierungsbedingte Kosten	DM	400 000,—

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

V. 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.

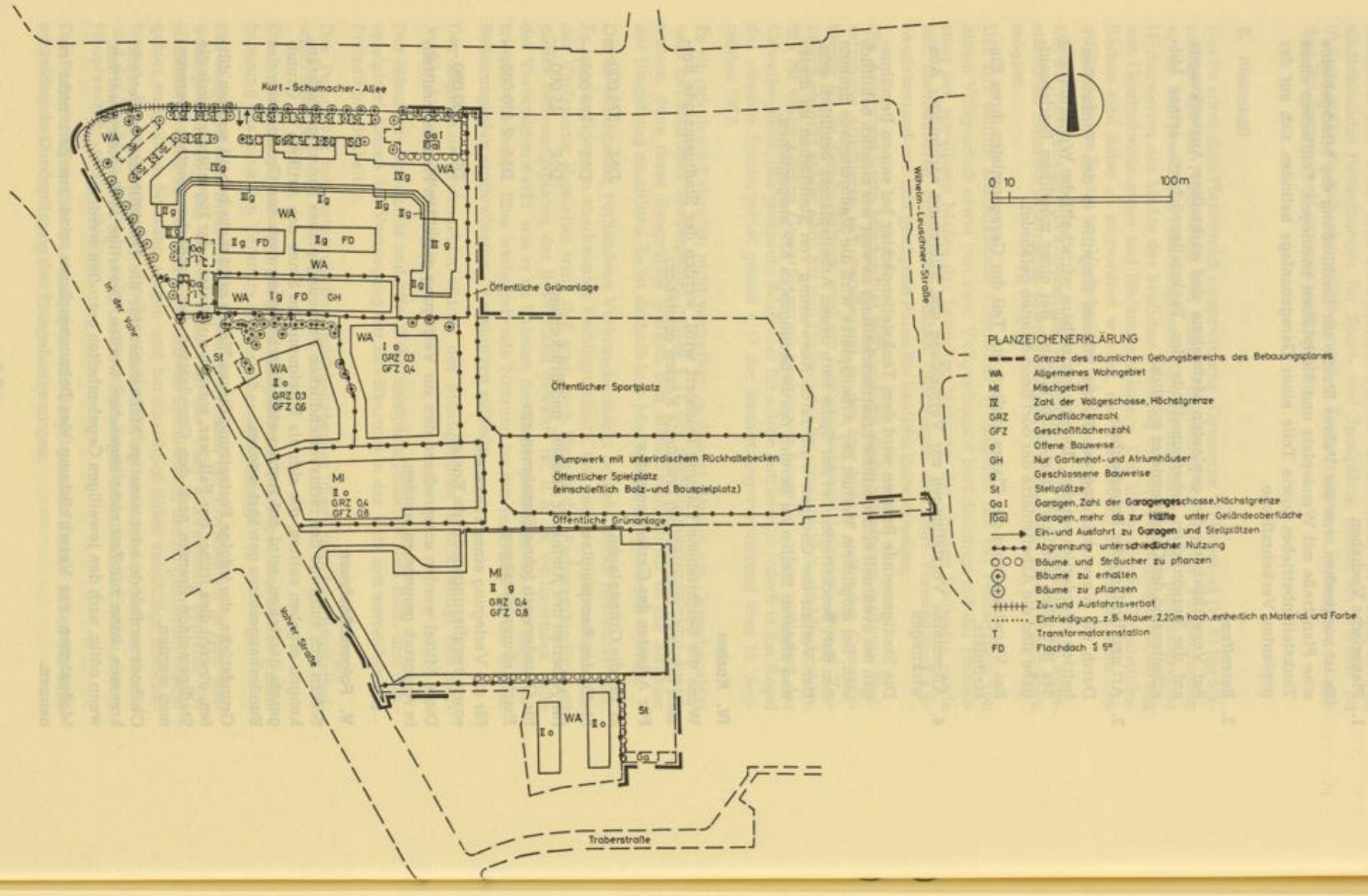
Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind zur Zeit nicht zu nennen.

Druck: Hans Krohn, Bremen

BEBAUUNGSPLAN 879

für ein Gebiet zwischen Kurt-Schumacher-Allee, Wilhelm-Leuschner-Straße, Traberstraße, Vahrer Straße und In der Vahr



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- IX Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- GH Nur Gartenhof- und Atriumhäuser
- g Geschlossene Bauweise
- St Stellplätze
- Ga I Garagen, Zahl der Garagengeschosse, Höchstgrenze
- [Ga] Garagen, mehr als zur Hälfte unter Geländeoberfläche
- Ein- und Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Einfriedigung, z.B. Mauer, 2,20m hoch, einheitlich in Material und Farbe
- T Transformatorenstation
- FD Flachdach ≦ 5°