Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

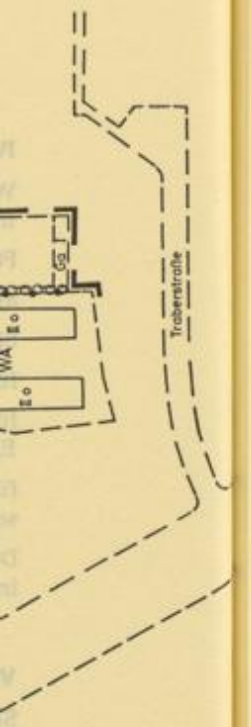
(27.8.1979) Drucksache 9/620

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 620 S
27. 08. 79



Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengeerenweg (einschließlich) und Waller Damm (beiderseits)

Bebauungsplan 1137

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 21. Juni 1979 einen Bericht erstattet, den sie am 13. Juli 1979 zu der in der Anlage beigefügten Fassung ergänzt hat.

Zu der in dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung angesprochenen Anwendung der Dienstanweisung 268 des Senators für das Bauwesen vom 28. Mai 1974 erklärt der Senat:

Zwangsräumungen von nicht genehmigten bzw. nicht genehmigungsfähigen Gebäuden in Dauerkleingartengebieten erfolgen im wesentlichen nur dann, wenn ein Dauerkleingartengebiet nach der o. a. Dienstanweisung zum sogenannten Bereinigungsgebiet erklärt wird.

Diese Dienstanweisung wurde der Bremischen Bürgerschaft — Stadtbürgerschaft — bereits mit der Mitteilung des Senats vom 14. Mai 1974, Drucksache 8/705 S, zur Kenntnis gegeben.

Nach der Dienstanweisung bestimmt der Senator für das Bauwesen die Bereinigungsgebiete.

Der Senator für das Bauwesen beabsichtigt — gemäß der in dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung wiedergegebenen Zusagen — nicht, die in dem Bebauungsplanentwurf 1137 vorgesehenen Dauerkleingartengebiete in absehbarer Zeit im Sinne der Dienstanweisung 268 als Bereinigungsgebiete zu bestimmen.

Der Senat weicht insoweit von seinem Bericht an die Bremische Bürgerschaft — Stadtbürgerschaft — vom 14. Mai 1974 ab.

Ebenso beabsichtigt der Senator für Soziales, Jugend und Sport nicht, die im Bebauungsplan ausgewiesenen zusätzlichen Sportflächen in absehbarer Zeit in Anspruch zu nehmen.

Der Senat schließt sich im übrigen dem Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung an und **bittet die Stadtbürgerschaft,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan mit Deckblatt** für ein Gebiet zwischen Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengeerenweg (einschließlich) und Waller Damm (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 Plans 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 Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengeerenweg (einschließlich) und Waller Damm (beiderseits) 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 Plans beteiligt worden:

die Oberpostdirektion Bremen
Senator für Inneres
das Stadt- und Polizeiamt Bremen
die Feuerwehr Bremen
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
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 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
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Architektenkammer Bremen
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Bundesbahndirektion Hannover
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
die Stadtwerke Bremen AG
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Am 1. Januar 1977 ist die novellierte Fassung des Bundesbaugesetzes in Kraft getreten.

Da das Bebauungsplanverfahren 1137 bereits vorher eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Abs. 1 und 2).

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan in einer Einwohnerversammlung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Versammlung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplans. Aufgrund dieser Einwohnerversammlung ist der Entwurf des Plans nicht geändert worden.

Am 2. Juli 1974 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und am 17. Dezember 1976 die Auslegung des Plans gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 21. Januar bis 21. Februar 1977 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 3. bis 17. Januar 1977 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Plans sind 13 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Herr Wilhelm Banasiewicz, Bremen, Wiedstraße 63,

teilt als ehemaliger sogenannter „Kaisen-Bewohner" und heutiger Pächter der Parzelle am Finkenweg 28 mit, daß er die Parzelle behalten möchte.
Falls der Bebauungsplan in den nächsten vier Jahren realisiert werden sollte, würde er Anspruch auf eine Ersatzparzelle erheben.

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

Die vorbezeichnete Parzelle wird voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt für den Ausbau eines Normalspielfelds benötigt. Zu gegebener Zeit kann ein Ersatzkleingarten geliefert werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben genannten Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

2. Herr Christian Deters, Bremen, Amselweg 18,

teilt mit, daß es z. Z. möglich sei, vom Hohweg aus direkt in den Amselweg zu fahren, wobei man den Amselweg vom Hohweg aus in voller Länge einsehen könne. Dieses sei wichtig, weil der Weg nicht so breit sei, daß sich zwei Kraftfahrzeuge begegnen könnten. Nach der Planung gemäß Bebauungsplan 1137 sei es nicht mehr möglich, den Amselweg vom Hohweg aus einzusehen, so daß mit Verkehrsschwierigkeiten bei der Begegnung von Fahrzeugen gerechnet werden müßte.

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

Die im Bebauungsplan 1137 vorgesehene Planung zeigt den Endausbauzustand und wird nur langfristig realisierbar sein. Die zukünftige Zufahrt zum Amselweg wird dann nur noch vom Waller Damm aus möglich sein, so daß keine Begegnung von Kraftfahrzeugen auftreten kann. Grundsätzlich wird angestrebt, langfristig den Kraftfahrzeugverkehr aus dem Kleingartengebiet insgesamt herauszuhalten.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben genannten Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

3. Frau Erna Hullmann, Bremen, August-Bebel-Allee 10 a,

wendet sich grundsätzlich gegen die Schaffung von weiteren Sportflächen, da sie der Auffassung ist, daß ein Kleingarten als Erholungswert bedeutender sei als ein nur zeitweilig genutzter Sportplatz.

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

Der Senator für Soziales, Jugend und Sport hat für die geplante Bezirkssportanlage Hohweg den Bedarf festgestellt. Die planerisch angestrebte Erweiterung der Sportflächen soll langfristig und in Abschnitten erfolgen und sich über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken. Hierbei wird die Bereitstellung von Ersatzkleingärten rechtzeitig erfolgen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

4. Herr Folkert Rieken, Bremen, Auf dem Pickkamp 11,

teilt mit, daß er Pächter des am Waller Damm gelegenen Flurstücks 274/169 sei und hierauf einen Kleingarten unterhalte. Dieses Flurstück falle in eine im Bebauungsplan 1137 vorgesehene öffentliche Grünanlage, so daß er seine Parzelle aufgeben müsse.

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

Die Parzelle ist im Bebauungsplanentwurf 1137 als öffentliche Grünanlage vorgesehen. Solange der Grünzug nicht angelegt wird, kann sie jedoch weiterhin kleingärtnerisch genutzt werden. Zu gegebener Zeit kann ein Ersatzkleingarten zur Verfügung gestellt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus dem oben genannten Grund den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

5. Frau Anneliese Wollenhaupt, Bremen, Kücksweg 6,

ist der Auffassung, daß die Parzellen grundsätzlich bleiben sollten. Herr Bürgermeister Koschnick habe zugesagt, daß sie auswohnen dürften; ob sie jetzt eingeschnürt werden sollten?

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

Die vom Senat gegebene Zusage über die Auswohnmöglichkeit für sogenannte „Kaisen-Bewohner" bleibt bestehen. Die Realisierung des Bebauungsplans 1137 soll stufenweise und langfristig erfolgen. Im Grundsatz sollen die Kleingärten erhalten bleiben, sie sollen jedoch der Öffentlichkeit durch Anlegung von Wanderwegen und die Schaffung von kleineren Grünflächen innerhalb des Kleingartengebiets zugängig gemacht werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

6. Herr Heinrich Haacke, Bremen, Kanarienweg 12,

und Mitunterzeichner:

Frau Frieda Haacke,	Kanarienweg 12,
Herr Louis Lange,	Kanarienweg 13,
Frau Toni Lange,	Kanarienweg 13,
Frau Hilda Zimmer,	Kanarienweg 12 A,
unleserlich,	Kanarienweg 14 A,
unleserlich,	Kanarienweg 14 A,
Frau Emma Pophanken,	Kanarienweg 11 a,
unleserlich,	Kanarienweg 15-16,
Herr Heinrich Hackmann,	Kanarienweg 11,
Herr Adolf Griese,	Kanarienweg 11,
Frau M. Koch,	Kanarienweg 6,
Herr K. Koch,	Kanarienweg 6,
Herr Heinz Schöttker und Frau,	Kanarienweg 5 a,
Herr F. Heininghoff,	Kanarienweg 4 a,
Herr Otto Sauerwein,	Kanarienweg 2,
Frau Ingrid Sauerwein,	Kanarienweg 2,
Frau Bertha Sauerwein,	Kanarienweg 2,
Herr Theo Gapmann,	Rosenweg 15,
Frau Elise Belke,	Rosenweg 1-2 A,
Herr Hermann Roekel,	Kanarienweg 3 a,

lehnen als sogenannte „Kaisen-Bewohner" den Bebauungsplan 1137 unter Protest ab.

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

Die Möglichkeit des Auswohnens für sogenannte „Kaisen-Bewohner" bleibt weiterhin bestehen. Die Realisierung des Bebauungsplans 1137 erfolgt langfristig und stufenweise; Ersatzkleingärten werden auf Wunsch zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt werden.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

7. Frau Helga und Herr Günter Weiß, Bremen, Waller Heerstraße 48,

wenden sich gegen den Bebauungsplan 1137 mit dem Hinweis, daß nach ihrer Auffassung durch den Bebauungsplan 1137 zahlreiche weitere Kleingärten beseitigt würden, die für ihren Stadtteil zum Umweltschutz unbedingt notwendig seien.

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

Frau Helga Weiß und Herr Günter Weiß sind vom Bebauungsplan 1137 nicht betroffen; der Kleingarten der Eheleute Weiß am Hänflingsweg liegt im Bereich des Bebauungsplans 1153. Im übrigen sollen zu gegebener Zeit Ersatzkleingärten bereitgestellt werden, so daß die Bedenken als gegenstandslos erscheinen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

8. Herr A. Schumacher, Bremen, Osterfeuerbergstraße 53/Amselweg 4,

und Mitunterzeichner:

Herr Hermann Schumacher,	Osterfeuerbergstraße 53/Amselweg 4,
Herr Franz Bojko,	Amselweg 6,
Frau Auguste Bojko,	Amselweg 6,
Herr Hermann Klingenberg,	Amselweg 5,
Frau Elise Klingenberg,	Amselweg 5,
Herr G. Habst,	Amselweg 23,
Herr D. Schaffer,	Amselweg 23,
Herr Hinrich Meyer,	Amselweg 10,
Frau Gretchen Meyer,	Amselweg 10,
Herr Chr. C. Deters,	Amselweg 18,
Herr Karl Kutzschbauch,	Amselweg 21,
Frau Ursula Kutzschbauch,	Amselweg 21,
unleserlich,	Amselweg 25,
unleserlich,	Amselweg 25,
Herr Jablovki,	Eddaweg 11, Amselweg 1,
Frau Hannelore Jablovski,	Amselweg 3,
Herr H. Totzke,	
Herr Walter Förste,	Amselweg 11,
Herr Gustav Förste,	Amselweg 11,
Herr W. Förste,	
Herr G. Förste,	
Herr W. Dähn,	Amselweg 30,
Herr H. Fockler,	
Herr Kowalewicz,	Schwanenweg 3 A,
Herr Fr. Wedde,	Amselweg 15,

erheben als Waller Bürger Einspruch gegen den Fortfall von Parzellen zugunsten von Sportflächen und sind der Auffassung, daß für die Erweiterung der Sportplätze das Gelände des Bebauungsplans 1153 in Anspruch genommen werden könne, so daß kein weiteres stadtnahes Grün vernichtet werden müsse.

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

Die erforderliche Bezirkssportanlage in den Bereich des Bebauungsplans 1153 auf die andere Seite des Hohwegs zu verlegen, ist nicht möglich, weil der Bebauungsplan 1153 rechtsverbindlich ist. Es ist richtig, daß für die Anlage der Bezirkssportanlage Kleingärten geopfert werden müssen, hierfür werden jedoch rechtzeitig Ersatzkleingärten zur Verfügung gestellt; die Zahl der Kleingärten wird sich insgesamt nicht verringern.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben genannten Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

9. Herr Martin Kleen, Bremen, Finkenweg 35,

teilt mit, daß er als sogenannter „Kaisen-Bewohner" mit seiner Frau am Finkenweg 35 ansässig sei und dort wohnen bleiben möchte; sie möchten nicht gegebenenfalls in ein Hochhaus umziehen müssen.

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

Die Auswohnmöglichkeit für sogenannte „Kaisen-Bewohner" bleibt weiterhin bestehen. Die Realisierung des Bebauungsplans 1137 wird langfristig erfolgen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

10. Herr E. Folkers, Bremen, Karl-Peters-Straße 59,

erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan 1137 mit dem Hinweis, daß er seit 46 Jahren Pächter der Parzelle am Schwanenweg Nr. 5 a sei und die Parzelle ihm und seiner Familie als einziges Naherholungsgebiet diene. Im übrigen würden durch die Verwirklichung des Bebauungsplans 1137 mehr Familien und eine größere Anzahl der Einwohner der Waller Vorstadt in ihrer körperlichen Erholung geschädigt, als Sportler gefördert werden könnten. Nach seiner Beobachtung sei die jetzt vorhandene Sportanlage bei weitem nicht ausgenutzt.

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

Der Bedarf hinsichtlich der Ausweitung der Bezirkssportanlage Hohweg ist vom Senator für Soziales, Jugend und Sport ermittelt worden. Es trifft zu, daß im Zusammenhang mit der Erweiterung der Sportanlage langfristig Kleingärten aufgegeben werden müssen. Hierzu werden jedoch zu gegebener Zeit Ersatzkleingärten zur Verfügung gestellt werden, so daß die vorgebrachten Bedenken als gegenstandslos anzusehen sind.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

11. Die Familie Josef Lenggel, Bremen, Gröpelinger Heerstraße 119,

erhebt Einspruch gegen die Sportplatzerweiterung in der Waller Feldmark und weist darauf hin, daß der vorhandene Sportplatz nicht ausgenutzt würde. Hunderte von Kleingärtnern sollten jetzt ihre Gärten aufgeben, wofür sie jahrelang schwer gearbeitet und diese gepflegt hätten, um wenigstens am Wochenende Ruhe und Erholung im Grünen zu haben. Dieses solle jetzt durch unüberlegte Planung ohne Rücksicht auf die Menschen, die dort von der sauerstoffarmen Stadt Erholung und Entspannung suchten, zunichte gemacht werden.

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

Die im Bebauungsplan 1137 vorgesehene Erweiterung der Bezirkssportanlage ist vom Senator für Soziales, Jugend und Sport nachdrücklich als Bedarf festgestellt worden. Die geplante Erweiterung verdrängt zwar Kleingärten; es sollen hierfür jedoch Ersatzkleingärten bereitgestellt werden, so daß im Bereich Osterfeuerberg lediglich Kleingärten umgesiedelt werden, die Anzahl aber nicht verringert wird.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

12. Herr K. F. Jürgenlimke, Bremen, Wangerooger Straße 20,

lehnt den Bebauungsplanentwurf 1137 aus wirtschaftlichen Gründen ab und möchte durch den nach seiner Meinung zu erwartenden laufenden Durchgangsverkehr nicht in seiner Ruhe gestört werden.

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

Der Bebauungsplan 1137 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, der für diesen Bereich Dauerkleingartenflächen und Sportflächen darstellt. Im übrigen ist im Gebiet des Bebauungsplans 1137 kein Durchgangsverkehr geplant und auch nicht gewollt. Es werden genügend Kfz-Einstellplätze am Rand des Kleingartengebiets und im Bereich der Bezirkssportanlage vorgesehen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher, aus den oben angegebenen Gründen den Bebauungsplanentwurf 1137 nicht zu ändern.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten West hat über den Senator für Inneres folgende Stellungnahme abgegeben:

In seiner öffentlichen und nicht-öffentlichen Sitzung am 17. Januar 1979 hat der Stadtteilbeirat Walle folgenden Beschluß zum obengenannten Bebauungsplan gefaßt:

„I. Der Stadtteilbeirat Walle nimmt mit Bedauern zur Kenntnis, daß das Bebauungsplanverfahren entgegen der Stellungnahme des Beirats nicht ausgesetzt wurde. Der Beirat fordert die Deputation für das Bauwesen und die fachkundigen Verwaltungen auf, auf der Grundlage des nachfolgenden Beschlusses vom 14. Januar 1979 erneut mit dem Beirat Walle zu beraten.

II. Der Beirat Walle stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan 1137 als Naherholungs- und Dauerkleingartengebiet unter folgenden Voraussetzungen zu:

1. Allen Anwohnern im betroffenen Gebiet wird Auswohnrecht garantiert.
2. Enteignungen und Zwangsräumungen werden nicht vorgenommen.
3. Entschädigungen für Grundstücke und Gebäude orientieren sich am jeweiligen Marktwert.
4. Die Planung der vorgesehenen Parkplätze wird überprüft. Wichtig ist die Sicherung der Zufahrt zu den Parzellen. Öffentliche Parkplätze werden vorwiegend am Rande des Kleingartengebiets und in den größeren Verbindungsstraßen vorgesehen. Gegenüber der jetzigen Planung werden die Parkplatzflächen um 1/3 verkleinert. Es werden keine öffentlichen Parkplätze in den Wegen errichtet.
5. Für Freizeitflächen und Parkplätze werden vorrangig schon freiliegende Flächen verwendet.
6. Die Planung der Wegebreiten für die Wanderwege wird überprüft. Die vorgesehenen Breiten sind nicht notwendig.
7. Hobbykleintierhaltung muß gestattet werden.
8. Freiwerdende Flächen werden bis zur tatsächlichen Nutzung kostenlos als Grabeland zur Verfügung gestellt.
9. Es wird die Planung einer gemischt-finanzierten Sporthalle zur Gemeinschaftsbenutzung bei der Gewerbeförderungsanstalt im Bebauungsplan 1153 gefordert, weil die Realisierung einer Sporthalle im Bebauungsplan 1137 mittelfristig nicht realisierbar ist.
10. Der Stadtteilbeirat Walle fordert den Senator für das Bauwesen auf, parallel zu den z. Zt. laufenden Bebauungsplanverfahren im Bereich der Waller Feldmark, ein in Abschnitten gegliedertes und finanziell abgesichertes Realisierungskonzept vorzulegen, aus dem für die Betroffenen erkennbar ist, wann mit der tatsächlichen Durchführung der beschlossenen Planung zu rechnen ist.

Diese Voraussetzungen werden in das Genehmigungsverfahren aufgenommen."

Hierzu wird zu Ziffer I. seitens der Bauverwaltung erklärt:

Das Bebauungsplanverfahren ist sehr wohl ausgesetzt und die Stellungnahme des Amts für Beiratsangelegenheiten abgewartet worden; der Vorwurf des Stadtteilbeirats ist unbegründet.

Zu Ziffer II. 1. und 2. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Im Bereich des Bebauungsplans 1137 ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen die Herstellung eines Fleets dringend erforderlich. Für die hiervon betroffenen Flächen können Enteignungen und Zwangsräumungen nicht ausgeschlossen werden. Ersatzkleingärten werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Bewohnte Kleingärten sind auf den Flächen, die für die Herstellung des Fleets benötigt werden, nicht vorhanden.

Für die übrigen Teile des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bestätigt die Deputation für Bau und Raumordnung nochmals ausdrücklich die Aussage, die Herr Senator Seifriz am 1. November 1977 in einem Schreiben an die Kleingarten-Organisationen im Bereich Osterfeuerberg zu diesem Themen-Komplex gemacht hat:

„Sehr geehrte Herren,

wie ich aus einem Gespräch mit einigen Ihrer Vertreter erfahre, besteht unter den Bewohnern des Gebietes Osterfeuerberg anscheinend eine Unsicherheit und ein gewisses Mißtrauen gegenüber der im Grundsatz von Ihnen mit veranlaßten und gewollten Entwicklung des Gesamtgebietes zu einem Naherholungsbereich mit Dauerkleingärten, Wanderwegen, Sport- und Grünflächen für die Bevölkerung. Wie Sie wissen, ist diese Langzeitplanung durch Senat und Bürgerschaft durch entsprechende Beschlüsse grundsätzlich abgesichert worden. Das Konzept ist von Herrn Bürgermeister Koschnick und mir auf der Veranstaltung in der Niederdeutschen Bühne am 27. 11. 1974 erläutert worden.

Bei allen Informationsgesprächen wurde immer wieder betont, daß es sich hierbei um eine Sicherung gegen anderweitige Verplanungen handele. Diese Entwicklung der Kleingartensanierung solle jedoch nur unter der Zusage des Auswohnens der Berechtigten (oder Kaisen-Bewohner) langfristig in Zusammenarbeit mit Ihnen schrittweise verfolgt werden. Als wesentliches Element der Gesamtplanung wurde dargelegt, daß Zuzüge in Zukunft nicht mehr ermöglicht werden sollten, um die Planung nicht zu gefährden.

Darüber hinaus wurde bereits für das Gebiet des Bebauungsplans 1153 (Gewerbegebiet) zugesagt, daß das Auswohnen auch für Nicht-Kaisen-Bewohner möglich ist.

Aufgrund der heute erkennbaren Entwicklung in dem Gebiet und der mir bekannt gewordenen Unsicherheit unter den Bewohnern möchte ich Ihnen heute nochmals folgendes bestätigen:

Die Umentwicklung des Gebietes Osterfeuerberg zu einem Dauerkleingartengebiet in Form einer Sanierung soll verfolgt werden

— nur als langfristiges Vorhaben,

— nur im Zusammenwirken mit den Kleingarten-Organisationen,

— nur schrittweise in geeigneten Teilen,

— nur wenn die zuständigen parlamentarischen Gremien zuvor unter Abwägung aller Interessen, besonders der Betroffenen, und vor allem auch unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit Bremens in Übereinstimmung mit dem für ganz Bremen vorgesehenen Sanierungsprogramm, dem Vollzug zugestimmt haben.

Damit kann zugesagt werden:

Es besteht kein Anlaß, für den an das Gewerbegebiet angrenzenden Bereich der vorgesehenen Kleingartengebiete die Sanierung mit dem planerischen Ausbau vorrangig zu betreiben. Es ist nicht daran gedacht, die Sanierung vor Beendigung der vorhandenen Wohnnutzung in der Waller Feldmark zu beginnen. Eine behutsame abgestimmte Planung ist unser Ziel. Dies bedeutet für die Parzellenbewohner in diesem Gebiet, daß auch nach Beschluß der Bebauungspläne für das Gebiet Osterfeuerberg eine Vertreibung nicht zu befürchten sein wird. Die zugesagte Auswohnmöglichkeit (eigentlich nur für Kaisen-Bewohner) gilt.

Abschließend möchte ich noch einmal unterstreichen, daß die verfolgte Planung eine Beruhigung und Klarheit für das Gesamtgebiet im Interesse aller erbringen soll. Ich glaube, daß auch Sie dies erkennen und die Bebauungspläne gemeinsam mit Ihnen so gefördert werden, daß die angestrebte Sicherheit erreicht wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hans Stefan Seifriz"

Im übrigen wird seitens der Bauverwaltung erklärt, daß im Bereich des Bebauungsplans 1137 Zwangsräumungen nur aufgrund der Dienstanweisung Nr. 268 des Senators für das Bauwesen vom 28. Mai 1974 erfolgen werden.

Zu Ziffer II. 3. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Entschädigungen für Grundstücke und Gebäude können nur nach den Richtlinien über Zuwendungen für geräumte Wohnunterkünfte in Kleingärten, herausgegeben vom Senator für Finanzen, in der jeweils gültigen Fassung, gezahlt werden. Diese Richtlinien sind für ganz Bremen gültig, Sonderregelungen für einzelne Gebiete sind nicht möglich. Die Entschädigungen am Marktwert zu orientieren ist nicht möglich, weil es sich um nicht genehmigungsfähige Bauwerke handelt und weil wegen des Zuzugsverbots ein Wiederbezug nicht zulässig ist. Für diese Baulichkeiten besteht somit kein Markt.

Zu Ziffer II. 4. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Die Planung verfolgt das Ziel, die Kleingartengebiete, die vorwiegend der Erholung dienen sollen, im Inneren möglichst weitgehend vom Fahrverkehr freizuhalten. Flächen für Stellplätze sind daher vorwiegend am Rand des Gebiets und an den größeren Verbindungswegen vorgesehen. Die Anlegung der Stellplätze soll im Rahmen der sich voraussichtlich über einen sehr langen Zeitraum erstreckenden stufenweisen Durchführung des Bebauungsplans jeweils in Abstimmung mit den örtlichen Kleingartenvereinen erfolgen. Dabei ist eine Anpassung an die tatsächliche Entwicklung des Bedarfs möglich. Nur innerhalb der Sportplatzflächen werden die Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan festgesetzt. In den übrigen Bereichen sind sie lediglich hinweislich dargestellt, so daß diese Flächen — je nach der zukünftigen Entwicklung des Bedarfs — gegebenenfalls auch anderweitig genutzt werden können. Das Deckblatt zum Bebauungsplan sieht daher außerhalb der Sportplatzflächen eine Festsetzung von Flächen für Stellplätze nicht mehr vor.

Zu Ziffer II. 5. und 6. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Planungsziel ist u. a. die Umgestaltung der Kleingartengebiete zu sogenannten Kleingartenparks, d. h. die Öffnung dieser Gebiete für breitere Bevölkerungskreise. Das bedingt die Anlage attraktiver Wanderwege, die in öffentliches Grün eingebunden werden sollen. Die Breite der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen ergibt sich somit nicht aus den eigentlichen Wegebreiten, sondern zum überwiegenden Teil aus der vorgesehenen Einbettung der Wege in attraktives Grün. Im Rahmen dieser Ziele entspricht der Bebauungsplanentwurf dem Grundsatz, die Inanspruchnahme kleingärtnerisch genutzter Flächen für andere, auch ergänzende Nutzungen möglichst gering zu halten, d. h. vorrangig bereits freiliegende Flächen für solche Nutzungen zu verwenden. Die Frage der Wegebreiten ist am 10. April 1979 nochmals mit dem Amt für Beiratsangelegenheiten West sowie Vertretern des Stadtteilbeirats Walle und den Kleingärtner-Organisationen erörtert worden. Die Gesprächsteilnehmer befürworteten übereinstimmend die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Wegebreiten.

Zu Ziffer II. 7. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Aussagen über die Zulässigkeit der Kleintierhaltung. Diese wird in den einschlägigen Vorschriften geregelt. Nach der Dienstanweisung Nr. 263 des Senators für das Bauwesen vom 10. April 1975 sind in Kleingartengebieten Bauten für die Tierhaltung nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet die Bienenhaltung, wenn diese für den Eigenbedarf des Kleingärtners bestimmt bleibt und die Anzahl von acht Bienenvölkern je Kleingarten nicht überschritten wird.

Zu Ziffer II. 8. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Freiwerdende Flächen werden bis zur Inanspruchnahme für die geplante Nutzung als Grabeland zur Verfügung gestellt, sofern sich hierfür Interessenten finden lassen.

Zu Ziffer II. 9. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Innerhalb des im Bebauungsplan 1153 festgesetzten Gewerbegebiets wäre eine Sporthalle als Ausnahme zulässig und könnte realisiert werden, sofern sich ein Träger finden ließe, der ein solches Vorhaben finanziert.

Zu Ziffer II. 10. wird seitens der Bauverwaltung erklärt:

Mit Ausnahme des geplanten Fleets und zunächst eines zusätzlichen Spielfelds innerhalb der geplanten Sportanlage ist eine kurzfristige Realisierung der Planung nicht vorgesehen.

Die Waller Feldmark ist bisher im Sanierungsprogramm für Kleingartengebiete nicht enthalten; im Investitionsprogramm des Senators für Soziales, Jugend und Sport sind selbst für die Herstellung des einen Spielfelds bisher keine Mittel vorgesehen.

Einer kurzfristigen Realisierung der Planung stehen unter anderem die Zusagen hinsichtlich des Auswohnens sowie der Verzicht auf Enteignungen und Zwangsräumungen entgegen. Infolgedessen kann eine Realisierung der Planung nur sehr langfristig und schrittweise in einem Zeitraum von ca. 15 bis 30 Jahren erfolgen. Vorgesehen ist dann jeweils im Zusammenwirken mit den Kleingärtner-Vereinen eine Realisierung evtl. nur in kleinen Teilabschnitten, soweit der Stand

des Grunderwerbs durch freihändigen Ankauf und die Ausübung von Vorkaufsrechten dies erlaubt.

Vor Beendigung der Wohnnutzung ist eine Sanierung nur in Teilabschnitten nach dem jeweiligen Stand des Grunderwerbs möglich.

Daraus ergibt sich, daß zum jetzigen Zeitpunkt ein detailliertes Realisierungskonzept nicht aufgestellt werden kann. Auf das oben zitierte Schreiben von Herrn Senator Seifriz wird auch in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan mit Deckblatt für ein Gebiet zwischen Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengeerenweg (einschließlich) und Waller Damm (beiderseits) zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich nach Festsetzung des Plans für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzung des Plans 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
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengeerenweg (einschließlich) und Waller Damm (beiderseits)

Bebauungsplan 1137

I. Anlaß der Planaufstellung

Der Sportplatz am Hohweg soll erweitert und zur Bezirkssportanlage ausgebaut werden. Darüber hinaus sollen die Kleingärten westlich des Hohwegs und des Sportplatzes zu einem Kleingartenpark ausgebaut werden.

Es ist erforderlich, hierfür entsprechende städtebauliche Festsetzungen zu schaffen.

II. Planinhalt

Der Bebauungsplan 1137 setzt überwiegend Grünflächen fest, und zwar öffentliche Grünanlagen, Dauerkleingärten und öffentlicher Sportplatz (Bezirkssportanlage).

Mit der Festsetzung von Dauerkleingärten sollen die städtebaulichen Grundlagen geschaffen werden, dort bereits vorhandene Kleingärten zu einem Kleingartenpark ausbauen zu können.

Zu diesem Kleingartenpark gehören auch die öffentlichen Grünanlagen, die die Wege zur Erschließung der Kleingärten und Wanderwege für die Öffentlichkeit aufnehmen sollen.

Darüber hinaus dienen die öffentlichen Grünanlagen teilweise der Aufnahme eines Gewässers. Die öffentliche Grünanlage entlang des Waller Fleets soll einen Wanderweg aufnehmen.

Mit der Ausweisung von Stellplätzen innerhalb der öffentlichen Grünanlagen und innerhalb der Dauerkleingartenflächen sollen ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr bereitgestellt werden, um den Kleingartenpark vom Fahrverkehr zu befreien und damit den Erholungswert zu erhöhen.

Mit der Ausweisung eines öffentlichen Sportplatzes werden Flächen für den Ausbau des dort vorhandenen Sportplatzes zu einer Bezirkssportanlage in ausreichendem Umfang festgesetzt.

Dabei werden Teile des Hohwegs in Anspruch genommen in Anpassung der Planung für das übergeordnete Erschließungssystem.

III. Kosten

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

für Arbeiten des Gartenbauamts	DM	3 150 000,—
für Arbeiten des Amts für Straßen- und Brückenbau	DM	125 000,—
für Arbeiten des Wasserwirtschaftsamts	DM	220 000,—
für Grunderwerb	DM	440 000,—
Gebäudeentschädigung	DM	980 000,—

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

IV. Folgemaßnahmen

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 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 Plans 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.

Druck: Hans Krohn, Bremen

B E B A U U N G S P L A N 1 1 3 7

für ein Gebiet zwischen Milanweg, Hohweg (zum Teil einschließlich und beiderseits), Papengerenweg (einschließlich) und Waller Damm (beiderseits)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
St Stellplätze
Ein-und Ausfahrt zu Stellplätzen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

