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 9/621

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 621 S
27. 08. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen der Straße Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig), dem Flurstück 12/2 der Flur 152/1 (einschließlich), dem Flurstück 1/3 der Flur 152/1, der Landesgrenze, der Straße An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28 und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152

Bebauungsplan 942

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 13. Juli 1979 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan** für das o. a. Gebiet **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes (BBauG) gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Anlagen

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung
Begründung zum Bebauungsplan

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen der Straße Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig), dem Flurstück 12/2 der Flur 152/1 (einschließlich), dem Flurstück 1/3 der Flur 152/1, der Landesgrenze, der Straße An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28 und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152 wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 25. 8. 1977 (öffentlich bekanntgemacht am 29. 9. 1977) ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird. Die beigefügte Begründung erläutert den Bebauungsplan, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

1. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 BBauG

In einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 15. 12. 1977 wurde die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG durchgeführt.

Bei der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde insbesondere eingegangen auf den Flächennutzungsplan 1967, die Grundsätze zur Stadtentwicklung und die besonderen Planungsziele für den vorliegenden Planbereich.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden aufgezeigt. In der anschließenden Anhörung wurden Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen, die Gegenstand eingehender Prüfungen bei der weiteren Planauffstellung wurden.

Es erwies sich als notwendig, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um weitere Flächen westlich der Schwaneweder Straße auszudehnen.

Der erweiterte Geltungsbereich wurde mit dem Beirat beim Ortsamt Blumenthal (Bau- und Wegeausschuß im Mai 1978) abgestimmt. Für den erweiterten Geltungsbereich wurde in der Zeit vom 22. 5. bis zum 22. 6. 1978 die vorgezogene Bürgerbeteiligung als Einzelerörterung im Bauamt Bremen-Nord durchgeführt. In Kenntnis der Ergebnisse der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf im einzelnen ausgearbeitet.

2. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Folgende Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BauG bei der Aufstellung des Planes beteiligt:

I Bundesbehörden

Oberpostdirektion Bremen

II Bremische Behörden

Senator für Inneres
Senator für Bildung
Senator für Wisschenschaft und Kunst
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Senator für Finanzen
Senator für Arbeit
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Wasserwirtschaftsamt
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Fernmeldetechnisches Amt
Liegenschaftsamt
Landesamt für Denkmalpflege
Ortsamt Blumenthal
Hafenbauamt (Luftfahrtbehörde)
Gewerbeaufsichtsamt
Stadt- und Polizeiamt
Feuerwehr Bremen

III Sonstige Stellen

Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Stadtwerke Bremen AG
Bremer Parkplatz GmbH
Bremer Straßenbahn AG
Bremische Evangelische Kirche
Katholische Gemeinde zu Bremen
Gemeinde Schwanewede
Straßenbauamt Verden

Mit den Trägern öffentlicher Belange besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Ortsamt Blumenthal (Sitzungen des Bau- und Wegeausschusses vom 14. September 1978 und 1. Februar 1979) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

3. **Öffentliche Auslegung**

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 22. 3. 1979 einen Auslegungsbeschluß für dieses Gebiet gefaßt. Daraufhin hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 7. 5. bis zum 7. 6. 1979 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten Gelegenheit, vom 20. 4. bis zum 3. 5. 1979 von dem Bebauungplan mit Begründung im Ortsamt Blumenthal Kenntnis zu nehmen. Anläßlich der Auslegung des Bebauungsplanes sind 2 Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie deren empfohlene Behandlung ergeben sich aus der folgenden tabellarischen Aufstellung:

Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan 942 aufgrund der öffentlichen Auslegung vom 7. 5. bis 7. 6. 1979

Name/Adresse	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Deputation für Bau und Raumordnung
1. Freie Architektengemeinschaft Graf/Kathmann/Wilshusen, Kreinsloger Nr. 129, 2820 Bremen 71	Ausweisung einer zusätzlichen Bauzone im rückwärtigen Teil des Grundstücks Flur 152 Flurstück 12/2 (Eigentümer: Karl-Heinz Hinte) unter Verzicht auf die vorgesehene öffentliche Grünverbindung zwischen Schwaneweder Straße und Wifo-Wald	Ein Verzicht auf die genannte öffentliche Grünverbindung steht den aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleiteten Planungszielen dieses Bebauungsplanes entgegen. Die Ausweisung einer zusätzlichen, rückwärtigen Bauzone ist bei Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nicht vertretbar (siehe auch Punkt 2). Es wird empfohlen, den Planentwurf nicht zu ändern.
2. Karl Kwoczek, Riesenburger Straße 15, 2820 Bremen 71	a) die vorgesehenen Festsetzungen auf dem Flurstück 12/2 seien nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt	a) Die geringe Abweichung vom Flächennutzungsplan durch die ausgewiesene Bauzone beeinträchtigt nicht die Durchsetzung der Planungsziele und ist im Rahmen des Entwicklungsspielraumes vertretbar (siehe Erwiderung zu Punkt 1 sowie Punkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan).
	b) Es wird ein Abwägungsfehler darin gesehen, daß der Planentwurf unter der Prämisse der Baulandbeschaffung gestanden habe	b) Eine Abwägung nach § 1 Abs. 7 BBauG hat stattgefunden. Die anläßlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG bereits entsprechend vorgebrachten Anregungen sind in den Abwägungsprozeß eingeflossen und haben zu einer angemessenen Ausweisung der Wohnbauflächen geführt. Die Eigenheimförderung ist ein Ziel des Planes, das neben anderen gleichermaßen – nicht aber vorrangig – zu beachten ist. Aus diesem Grunde kann auch dem Wunsch nach vermehrter Ausweisung rückwärtiger Bauflächen (s. Einwendung 1) nicht entsprochen werden, aber ebenso auch nicht dem Wunsch nach vermindeter Ausweisung. Der Planentwurf ist insoweit ausgewogen. Anläßlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden die Argumente bereits entsprechend vorgebracht. In Kenntnis dieser Belange berücksichtigt der Planentwurf bereits die unterschiedlichen Interessen.
	c) Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen der Baugrundstücke	c) Die Festsetzung von Mindestgrößen erübrigt sich, da in diesem Bereich angemessene Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt werden, die unter den Höchstwerten des § 17 BauNVO liegen.
	d) Die notwendigen Zuwegungen zu den Bauzonen östlich seines Grundstücks beeinträchtigen die Wohnruhe seines Grundstücks	d) Eine Beeinträchtigung über das zumutbare Maß hinaus ist durch die beiden rückwärtigen Bauzonen nicht zu erwarten; ähnliche Situationen sind im Stadtgebiet sehr häufig und müssen zugunsten des Planungszieles „Einfamilienhausförderung" hingenommen werden. Es wird empfohlen, den Bedenken zu a) bis d) nicht zu folgen und den Planentwurf nicht zu ändern.

Das Ortsamt Blumenthal (Sitzung des Bau- und Wegeausschusses des Beirates Blumenthal am 21. 6. 1979) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 942 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen der Straße Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig), dem Flurstück 12/2 der Flur 152/1 (einschließlich), dem Flurstück 1/3 der Flur 152/1, der Landesgrenze, der Straße An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28 und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152 zu beschließen mit der Maßgabe, daß auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt wird, sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzungen des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen.

Kahrs
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan 942 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen der Straße Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig), dem Flurstück 12/2 der Flur 152/1 (einschließlich), dem Flurstück 1/3 der Flur 152/1, der Landesgrenze, der Straße An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28 und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152

1. **Vorbemerkungen**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lüssum-Bockhorn (533/8) an der Landesgrenze zu Schwanewede und hat eine Größe von ca. 16,75 ha.

2. **Bisherige Entwicklung und jetziger Zustand**

In der Vergangenheit hat sich der jetzige Ortsteil Bockhorn als Siedlungsland entlang der Schwanewede Straße entwickelt, die hier die Hauptverbindung zur Nachbargemeinde Schwaneweder Straße entwickelt, die hier die Hauptverbindung zur Nachbargemeinde Schwanewede bildet. Freistehende Einzelhäuser bestimmen das Straßenbild. Nach 1945 wurden auch die Nebenstraßen bebaut, überwiegend mit freistehenden Wohnhäusern, zum Teil nach Konklusen als Kleinsiedlungen, wie die Riesenburger Straße oder mit Nebenerwerbsstellen wie in der Straße An der Landesgrenze.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen zwischen den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze sind bisher weitgehend unbebaut geblieben. Die Flächen werden teilweise durch vorhandenen Bewuchs in Form von ausgewachsenen Weidehecken (Knicks) geprägt. Das Plangebiet liegt zwischen zwei Naherholungsgebieten, dem Lüssumer Wald im Nordwesten und dem Auetal im Südosten. Auf der Schwaneweder Straße verkehrt die Buslinie 74.

3. **Bisherige Festsetzungen**

Für den Geltungsbereich liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Für den überwiegenden Teil gilt hier der Baustaffel- und Gewerbeplan (Verfahren 252), der am 23. 12. 1958 öffentlich bekanntgemacht wurde. Dieser Plan ist gemäß § 173 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitet.

Der Bebauungsplan 252 setzt fest:

Entlang der Schwaneweder Straße Baustaffel 2a, Gewerbeklasse III, entlang den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze Baustaffel 1a, Gewerbeklasse IV. Für das Flurstück 12/2 an der Schwaneweder Straße, die angrenzenden Grundstücke Haus Nr. 265 bis 273 und das Gebiet Riesenburger Straße bestand seit 1960 der Bebauungsplan 317, der jedoch einen Formfehler enthält. Hier erfolgen planerische Beurteilungen nach § 34 BBauG.

4. **Planungsziele**

Nach dem Bundesbaugesetz sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 3 BBauG) und sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BBauG).

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Bremen 1967 stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar und für die Parzelle 12/2 an der Schwaneweder Straße Grünfläche. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Darstellungen und enthält entsprechende Festsetzungen. Die geringfügigen Abweichungen im Bereich der Grünfläche beeinträchtigen nicht das Ziel des Flächennutzungsplanes, eine großräumige Verbindung vom Lüssumer Wald zur offenen Landschaft der Blumenthaler Aue zu schaffen. Sie sind in der Abwägung öffentlicher Belange (Wegeverbindung) und privater Nutzungsansprüche (Betriebserweiterung, Bauland) erfolgt. Sie sind jedoch für das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung und beeinträchtigen nicht die Durchsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da der Flächennutzungsplan im Lande Bremen gemäß § 5 Abs. 1 des Bundesraumordnungsgesetzes das Raumordnungsprogramm ersetzt, entspricht der Bebauungsplan somit diesem Programm.

4.2 Grundsätze zur Stadtentwicklung

Die in den Grundsätzen zur Stadtentwicklung — Stand 1975 — aufgestellten Ziele werden in diesem Bebauungsplan berücksichtigt, soweit sie für die Bauleitplanung von Belang sind. Das trifft insbesondere für die Sachgruppen Bevölkerung, Stadtstruktur und räumliche Ordnung, öffentlicher Personennahverkehr, Individualverkehr/Straßen, Abwässer und Müllbeseitigung zu.

4.3 Besondere Planungsziele

Abgeleitet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den allgemeinen Zielen der Grundsätze zur Stadtentwicklung gelten für die speziellen Gegebenheiten des Plangebiets folgende besondere Planungsziele:

— Ermöglichung einer Wohnbebauung auf den zusammenhängenden noch unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen zwischen den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze;

— Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Bereich der vorhandenen Bebauung und Lenkung der künftigen Entwicklung, insbesondere in dem noch unbebauten Plangebiet;

— Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere der Topographie und des Bewuchses sowie Sicherung einer Grünverbindung zwischen Auetal und Lüssumer Wald;

— Verbesserung der Verkehrsverhältnisse durch Bereitstellung notwendiger Verkehrsflächen zur Bewältigung des örtlichen Verkehrs und insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs.

5. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Förderung des Einfamilienhausbaues müssen vermehrt Grundstücke für den Bau von Familienheimen erschlossen werden. Der Bebauungsplan 942 ist erforderlich, um auf den noch unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient somit der Realisierung des Einfamilienhaus-Stufenprogrammes aus dem Teilentwicklungsprogramm „Wohnungswesen" und ist der Stufe 2 zuzuordnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde lediglich so weit gefaßt, wie es zur Verwirklichung der Planungsziele erforderlich ist. Er wird begrenzt im Norden durch die Landesgrenze mit Niedersachsen, im Osten, Süden und Westen von den Flächen für die Landwirtschaft (Flächennutzungsplan) und im Südwesten durch Festsetzungen des beschlossenen Bebauungsplanes 383.

Die Eigentümer mehrerer noch unbebauter Grundstücksflächen haben wiederholt Bauwillen gezeigt, so daß eine anschließende Realisierung großer Teilflächen des Planes erwartet werden kann.

6. Abwägung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In die bisherige Abwägung flossen die Erkenntnisse ein, die aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

gewonnen wurden. Die von den Bürgern geäußerten Vorstellungen und die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben erkennen lassen, daß keine grundsätzlichen Zielkonflikte bestehen. Soweit in Einzelfragen unterschiedliche Interessen auftauchten, wurden diese im Bebauungsplan ausgeglichen.

7. Planinhalt

Die Planungsziele führen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zu folgendem Planinhalt:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisungen stützen sich im wesentlichen auf die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 252 (Gewerbeklasse III entlang der Schwaneweder Straße und IV im übrigen Bereich), da diese im Bereich der bebauten Flächen auch heute noch der städtebaulich sinnvollen Entwicklung entsprechen. Beidseitig der Schwaneweder Straße setzt der Plan daher Allgemeines Wohngebiet — WA — fest. Die übrigen Teile des Geltungsbereichs westlich und östlich der Schwaneweder Straße sollen ausschließlich dem Wohnen dienen; die vorhandene Landschaft und die angrenzenden Grünzonen lassen einen hohen Wohnwert erwarten. Entsprechend wird hier Reines Wohngebiet — WR — festgesetzt und die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) werden nicht zugelassen.

Im reinen Wohngebiet wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf 2 begrenzt. Eine größere Verdichtung in dieser Randlage wäre auch aus Gründen der Infrastrukturausstattung nicht gerechtfertigt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde sowohl im Einklang mit der bisherigen als auch nach der angestrebten sinnvollen Entwicklung des Gebietes bestimmt.

Danach werden beiderseits der Schwaneweder Straße 2 Vollgeschosse festgesetzt, entlang der übrigen Straßen und auf den rückwärtigen Erschließungsflächen 1 Vollgeschoß.

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen für die Baugrundstücke an den vorhandenen Straßen entsprechend mit den in der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwerten von 0,4/0,8 und 0,4/0,5 der angestrebten Ausnutzung. Auf den rückwärtigen Erschließungsflächen wird mit den geringeren Werten von 0,3/0,4 der geplanten aufgelockerten Bebauung sowie entsorgungstechnischen Belangen Rechnung getragen.

Auf den durch Neuerschließung ausgewiesenen Bauzonen können ca. 70 Wohneinheiten als freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser gebaut werden.

7.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die Festsetzung der offenen Bauweise entlang der vorhandenen Straßen entspricht sowohl den bisherigen Festsetzungen als auch der vorhandenen Bebauung. Die Begrenzung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser dient der Erhaltung des einheitlichen Straßenbildes in den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze, das durch freistehende Einzelhäuser geprägt wird. Lediglich auf dem Grundstück Am Steending 135 veranlassen vorhandene Bebauung und Baumgruppen eine weitere Einschränkung auf Einzelhausbebauung.

Für die vorgesehenen Neuerschließungen zwischen den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze soll durch die Festsetzung der offenen Bauweise in Verbindung mit der ausschließlichen Zulässigkeit von Einzelhäusern eine aufgelockerte Bebauung des Innenbereiches mit einem durchlässigen Übergang zur angrenzenden offenen Landschaft erreicht werden.

Baugrenzen sollen eine der vorhandenen städtebaulichen Ordnung und der angestrebten Verdichtung angemessene Gliederung des Gebietes durch bebaubare Flächen und Freiräume sicherstellen. Die überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen sind in ausreichender Tiefe festgesetzt, damit auch Garagen und notwendige Nebenanlagen auf ihnen erstellt werden können. Deshalb sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 1 Brem.LBO sind, sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

7.4 Verkehrsflächen

Die Schwaneweder Str. dient dem öffenlichen Personennahverkehr und dem überörtlichen Individualverkehr. Sie ist aber auch die wichtigste, stadteinwärtige Verkehrsverbindung für Fußgänger und Radfahrer (Schulweg in Richtung Schulen Pürschweg, Lehmhorster Straße und Sandwehen).

Entsprechend dieser verkehrsmäßigen Bedeutung ist eine 7,5 m breite Fahrbahn mit beidseitigen Fuß- und Radwegen vorgesehen. Auch sollen dem alleeartigen Baumbestand durch Anlage entsprechender Grünstreifen die größtmöglichen Überlebens- und Wachstumschancen gegeben werden. Es ergibt sich damit eine Gesamtbreite von 19,5 m.

Der Straße Am Steending kommt als Verbindungsstraße zwischen Lüssum-Bockhorn und Aumund-Hammersbeck über Beckedorf eine gewisse überörtliche Bedeutung zu. Sie wird deshalb in einer Mindestbreite von 12,50 m festgesetzt.

In Einzelbereichen ergeben sich unterschiedliche Straßenbreiten von 16,0, 15,5, 14,5 und 12,5 m, in denen die notwendigen Grünstreifen zum Schutze des erhaltenswerten Baumbestandes und zur Anpflanzung von Ergänzungsbäumen und zur Anlage von Stellplätzen liegen.

Die Neuerschließungen sollen als befahrbare Wohnbereichsstraßen ausgebaut werden mit einer Grundbreite von 8,0 m, die nur an einigen Stellen zum Zwecke einer verkehrsberuhigenden Fahrbahnverschwenkung sowie zur Unterbringung von Parkstreifen oder schutzwürdigem Baumbestand ausgeweitet sind. Sie enden in Wendeplätzen. Von diesen Straßen gehen weitere Wege als Stichstraßen und ein Verbindungsweg von 6,0 m Breite aus.

Weiterhin wird das Gebiet durch 4,0 bzw. 4,5 m breite Fußwege erschlossen.

7.5 Grünflächen

Die den Landschaftsraum gliedernden Baumgruppen und Gehölzreihen (Knicks) zwischen den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze sollen auch weiterhin erhalten und charakteristisches Merkmal dieser Siedlungsstruktur bleiben. Sie werden daher als öffentliche Grünflächen festgesetzt, so daß das Netz der Fuß- und Wanderwege sich an ihnen orientieren kann.

Das Flurstück 12/2 (westlich Schwaneweder Straße) soll eine großräumige Spazierwege-Verbindung vom Lüssumer Wald zur offenen Landschaft der Blumenthaler Aue schaffen. Das Flurstück wird daher zum überwiegenden Teil als Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.

7.6 Sonstige Festsetzungen

Im Planbereich befinden sich eine alleeartige Baumstraße sowie mehrere für das Landschaftsbild typische Knickpflanzungen und Baumgruppen. Diese werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG als „Bäume zu erhalten" bzw. „Bäume und Sträucher zu erhalten" festgesetzt. In der Schwaneweder Straße bedarf es der Ergänzung einiger Abgänge durch die Festsetzung „Bäume zu pflanzen und zu erhalten" gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG.

Um die Erschließung bzw. Zuwegung zu einer rückwärtigen Bauzone der Straße An der Landesgrenze zu sichern, werden hier 4,5 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Nutzungsberechtigten der jeweiligen angrenzenden Grundstücke festgesetzt.

Da ein Abschnitt der südlich und parallel zur Straße An der Landesgrenze festgesetzten Erschließungsstraße aus Gründen der Bewirtschaftungsbedingungen für Nebenerwerbsstellen in nächster Zeit nicht realisiert werden kann, ist es notwendig, parallel hierzu eine Abwasserstraße an anderer Stelle über private Flächen festzusetzen. Zur Sicherung erforderlicher Wartungsarbeiten wird die Leitungsstraße zusätzlich mit einem 4,5 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Bremen belegt.

Zur Erhaltung des gut gestalteten Straßenbildes an der Riesenburger Straße wird festgesetzt, daß als Einfriedigung nur lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig sind.

Aus dem gleichen Grund sind im Bereich des Bebauungsplanes Freileitungen unzulässig. Die Vorschriften des § 38 BBauG bleiben dadurch unberührt.

7.7 Nachrichtliche Übernahmen

Auf die Anwendung der Baumschutzverordnung vom 22. März 1966 (Brem.GBl. S. 63) wird im Bebauungsplan hingewiesen.

8. Flächenangaben

Für die verschiedenen Nutzungsarten ergibt sich etwa folgende Flächenaufteilung des Plangebietes:

Nettowohnbauflächen (reines und allgemeines Wohngebiet):	13,93 ha =	83,0 %
Verkehrsflächen:	2,37 ha =	14,3 %
Grünflächen:	0,45 ha =	2,7 %
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	16,75 ha =	100 %

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten, daß sich nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 13a BBauG auf die Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen ergeben, weder im sozialen noch im wirtschaftlichen Bereich.

Durch die straßenausbaubedingten Regulierungsflächen werden private Grundstücke nur geringfügig belastet, ohne daß die Existenz der darauf Wohnenden dadurch gefährdet wird.

10. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung

Zu den Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen, gehört die Herstellung der Erschließungsanlagen für die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen nördlich der Straße Am Steending. Hier ist die Bebauung im Zuge der Erschließung durch private Eigentümer zu erwarten. Der Wegeabschnitt, der die rückwärtigen Grundstücksteile der Häuser An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28 und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152 erschließen soll, kann erst realisiert werden, sobald die Bewirtschaftungsbedingungen der heutigen Nebenerwerbsstellen die Bebauung mit Einfamilienhäusern erlauben.

11. Kosten

Für die gemäß Punkt 10 alsbald zu treffenden Maßnahmen (Erschließung) entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Grunderwerb:	DM 826 000,—
regulierbedingte Umbauarbeiten:	DM 32 000,—
Straßenbau:	DM 1 400 000,—
Kanalbau:	DM 677 000,—

Hiervon trägt die Stadtgemeinde einen Anteil, der sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bestimmt. Die Mittel werden entsprechend den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

12. Folgemaßnahmen

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen sollen durch die Stadtgemeinde Bremen käuflich erworben oder notfalls enteignet werden.

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die eine Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des BBauG gewährt werden. Grundstücke, die infolge Festsetzungen dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl es früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des BBauG zu übernehmen. Zur Ausnutzung der Baumöglichkeiten auf den neu ausgewiesenen rückwärtigen Wohnbauflächen im Innenbereich ist eine teilweise Neugliederung von Grundstücken erforderlich. Diese könnte durch eine bodenordnende Maßnahme in Form eines Umlegungsverfahrens erreicht werden.

Früher beschlossene Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Niederschrift der öffentlichen Einwohnerversammlung nach dem Bundesbaugesetz § 2a am Donnerstag, dem 15. Dezember 1977, 19.00 Uhr in der Pausenhalle der Schule am Pürschweg.

Anwesend:

Vom Ortsamt Blumenthal:	Herr Ortsamtsleiter Lüneburg als Vorsitzender
vom Bauamt Bremen-Nord:	Herr Harborth / Herr Löffler
Protokollführung:	Fau Holzhofer

Hierzu war unter „Amtlicher Bekanntmachung" in der Presse am Mittwoch, dem 30. November 1977 (Weser-Kurier) und am Mittwoch, dem 14. Dezember 1977 (BLV-Vereinsblatt), eingeladen worden.

Der Ortsamtsleiter eröffnet gegen 19.05 Uhr die öffentliche Einwohnerversammlung nach dem Bundesbaugesetz § 2a und begrüßt alle Anwesenden.

Er weist darauf hin, daß die Novellierung des Bundesbaugesetzes ab Januar 1977 diese frühzeitige Bürgerbeteiligung bei der Erstellung von Bauleitplänen vorsieht, damit wird einer weiteren Demokratisierung der staatlichen Planung Rechnung getragen. Diese heutige Vorstellung des **Bebauungsplanentwurfes Nr. 942** ist bitte nicht als fertiger Plan zu verstehen, sondern als Planungsentwurf, der noch wesentlich verändert werden kann.

Alle heute hier bei der Vorstellung angesprochenen Wünsche und Änderungsvorschläge werden von der Planungsbehörde aufgegriffen und bei der weiteren Bearbeitung des Planes nach Möglichkeit berücksichtigt.

Er bittet um rege Beteiligung an der Diskussion, die sich nach den Fachausführungen der Planungsbehörde anschließt.

Der Ortsamtsleiter erteilt zur weiteren Erläuterung Herrn Harborth, dem Leiter der Planungsabteilung vom Bauamt Bremen-Nord, das Wort.

Von Herrn Harborth wird zur Einführung ebenfalls noch einmal auf die Neufassung des Bundesbaugesetzes verwiesen, das die frühzeitige Bürgerbeteiligung vorsieht, die allerdings im derzeitigen Stadium nicht über grobe allgemeine Planungsziele und Planungsvorstellungen hinausgeht. Detaillierte Aussagen können erst in einem weit späteren Planungszeitraum gemacht werden. Dem betroffenen bzw. interessierten Bürger bleibt nach wie vor das Recht des Einspruchs oder des Änderungswunsches bei der öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne wie bisher.

Bebauungsplan 942

Geltungsbereich:

Ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen den Straßen
- Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig)
- Schwaneweder Straße (beidseitig)
- An der Landesgrenze bis Haus Nr. 28

und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152

1. **Zustand**

Der überwiegende Teil der zusammenhängenden rückwärtigen Grundstücksflächen ist unbebaut. Nur entlang der vorhandenen Straßen hat sich eine Wohnbebauung entwickelt.

Im geltenden Flächennutzungsplan Bremen 1967 ist das obengenannte Gebiet als Wohnbaufläche und das Flurstück 12/2 an der Schwaneweder Straße als Grünfläche dargestellt.

Für den Geltungsbereich liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Für den überwiegenden Teil gilt hier der Staffelbau- und Gewerbeplan, Bebauungsplan 252, veröffentlicht am 23. 12. 1958.

Dieser Plan setzt fest:

Entlang der Schwaneweder Straße Baustaffel 2a, Gewerbeklasse III, entlang der Straßen „Am Steending" und „An der Landesgrenze" Baustaffel 1 a, Gewerbeklasse IV.

Für das Flurstück 12/2 an der Schwaneweder Straße und für die angrenzenden Grundstücke Nr. 265 bis 273 fehlen planungsrechtliche Festsetzungen.

2. **Planungsziele**

Die Festsetzungen im neu aufzustellenden Bebauungsplan werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (insbesondere Wohnbauflächen) entwickelt.

Wesentliche Planungsziele sind:

— Ermöglichung einer Wohnbebauung auf den zusammenhängenden noch unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen zwischen den Straßen Am Steending und An der Landesgrenze;

— Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Bereich der vorhandenen Bebauung und Lenkung der künftigen Entwicklung, insbesondere im noch unbebauten Plangebiet;

— Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, insbesondere der Topographie und des Bewuchses sowie Sicherung einer Grünverbindung zwischen Auetal und Lüssumer Wald;

— Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für einen ÖPNV-gerechten Ausbau der Schwaneweder Straße.

3. **Erfordernis der Planaufstellung**

Zur Förderung des Einfamilienhausbaues müssen vermehrt Grundstücke für den Bau von Familienheimen ausgewiesen und erschlossen werden. Der Bebauungsplan 942 ist erforderlich, um entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde so abgegrenzt, wie es für die Verwirklichung der Planungsziele erforderlich ist.

Die Eigentümer der unbebauten Grundstücksflächen haben überwiegend Bauwillen erkennen lassen, so daß eine anschließende Realisierung des Planes erwartet werden kann.

Mit dem Ortsamt Blumenthal besteht Einigkeit über die Dringlichkeit der Planaufstellung. Im „Arbeitsprogramm für die Bearbeitung von Bebauungsplänen in Bremen-Nord" — Stand Februar 1977 — wurde der Plan als dringliche Neuplanung (Gruppe C) eingestuft.

Nach diesen grundsätzlichen Einführungen durch die Planungsbehörde bittet der Ortsamtsleiter die Anwesenden um Diskussionsbeiträge.

a) Von **Herrn Gorisch, An der Landesgrenze 20,** wird die Frage gestellt, warum nur ein Plan aushängt und keine Alternativpläne.

   Herr Gorisch hält eine Erschließungsstraße in Höhe des Wäldchens (Fußweg) für sinnvoll.

b) Von den Frauen **Heimann und Maier, An der Landesgrenze 16 bzw. 18,** wird übereinstimmend erklärt, daß sie mit einer Erschließungsstraße im hinteren Teil ihrer Grundstücke nicht einverstanden sind, weil diese ihre langgestreckten Grundstücke zerteilen würde und sie selbst nicht dort bauen wollen. Außerdem sind ihnen diese Grundstücke als Nebenerwerbssiedlungen übereignet worden.

   Eine Erschließung des hinteren Teiles würde von Ihnen evtl. befürwortet werden können, wenn die Erschließungsstraße weiter südlich verliefe bei dem dort vorgesehenen Wanderweg.

   Frau Maier stellt die Frage nach der Breite der Erschließungsstraße und wie groß die Grundstücke südlich dieser Erschließungsstraße werden, wenn die Planung so verwirklicht würde.

c) Von Herrn **Franz Gorsky, An der Landesgrenze 20,** wird ebenfalls Einspruch gegen die Erschließungsstraße, die auf der Planung von der Straße „An der Landesgrenze" bis zum Steending führt, erhoben. Er würde durch diese Straßenführung ein Eckgrundstück bekommen, was er nicht möchte.

   Er schlägt stattdessen eine Erschließungsstraße vor, die von der Straße „Am Steending" kommend nicht durchgehend in einem Wendekreis endet, oder eine Erschließungsstraße zur Wölpschen Straße hin. Auch er hält eine Erschließung in Höhe des vorgesehenen Fußweges für die beste Lösung.

d) Herr **Gorsky jun.** weist darauf hin, daß der vorgesehene Wanderweg in Richtung Blumenthaler Aue direkt in der landwirtschaftlichen Nutzfläche endet.

e) Frau **Baumann-Wölpsche, An der Landesgrenze 22,** erhebt entschieden Einspruch gegen die vorgelegte Planung, da die vorgesehene Erschließungsstraße direkt über ihr Grundstück führt.

f) Herr **Sonntag, An de Holtöber 9 (Geschäftsführer der Gewosie),** stellt die Frage, warum das Regenwasser auf den Grundstücken verrieseln und nicht vom Kanal aufgenommen werden soll.

Ferner bittet er Herrn Harborth, noch einmal die räumliche Abgrenzung des vorgestellten Bebauungsplanes 942 genau zu erläutern.

Er weist auf den Flächennutzungsplan hin, der u. a. in dem Bereich „Am Steending" in einer Tiefe von ca. 100 Metern Wohnbebauung vorsieht. Hier in diesem Bebauungsplan-Entwurf ist aber nur in 6 Meter Tiefe Wohnbebauung möglich. Er bittet, das zu korrigieren.

Kritisch vermerkt wird von Herrn Sonntag, daß diese zusätzliche Bürgerbeteiligung nach § 2a des BBauG zwar für einen Teil der Grundstückseigentümer, die ein relativ kleines Grundstück haben, eine bessere Beteiligung und schnellere Bewertung möglich macht. Für Grundstückseigentümer mit größeren Grundstücken ist aber diese erste Bürgerbeteiligung nicht von Vorteil, da bei solch relativ oberflächlichen Diskussionen gar nicht alle wirtschaftlichen Erwägungen genügend gewürdigt werden können. Dazu bedarf es eigentlich, daß diese Eigentümer alle solche Pläne längerfristig zur Einsicht bekommen.

g) Von Herrn **Heinrich Wemhoff, Schwaneweder Straße 238,** wird der durch das vorgesehene Einfamilienhausgebiet laufende Wanderweg kritisiert. Er hält diesen Weg für überflüssig. Das Erreichen der Erholungsgebiete bzw. zukünftigen Erholungsgebiete Lüssumer Wald und Blumenthaler Aue über die vorhandenen Fußwege und Straßen am Steending usw. sind jedem Wanderer oder Fußgänger zuzumuten.

Ferner hat er Befürchtungen, daß beim Ausbau der Schwaneweder Straße Pkw-Einstellplätze vor seinem und seiner Nachbarn Grundstücke entstehen. Dagegen erhebt er jetzt schon grundsätzlich Einspruch.

Von Interesse ist für ihn noch die Zeitspanne der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes von der heutigen Vorstellung bis zur Rechtsgültigkeit.

h) Herr **Karl-Heinz Hinte, Rastenburger Str. 1,** erhebt grundsätzlich Einspruch gegen den vorgesehenen Wanderweg, der einen Großteil seines Grundstückes berührt und damit seinem Gewerbebetrieb die Existenzgrundlage entzieht.

Ferner stellt er die Frage, wer bei dem angestrebten Ausbau der Schwaneweder Straße die Kosten trägt.

i) Von **Herrn Bernhard Hinte, An der Landesgrenze 26,** wurde folgendes vorgetragen:

Mein etwa 1 ha großes Grundstück ist auf dem Bebauungsplan nur mit 4 etwa 600 qm großen Bauplätzen ausgewiesen. Das ist nicht gerecht. Alle anderen Anlieger erhalten entsprechend der Größe ihrer Grundstücke, einen viel größeren Anteil an Baumöglichkeiten. Auf meinem Grundstück sind alle, für die gesamte Erschließung auftretenden Nachteile mir zugedacht.

1. Die Erschließung endet bei dem Hügel auf meinem Grundstück, eine Bebauung östlich des zu schützenden Hügels ist nicht aufgezeichnet, obwohl ein Erschließungsweg zur Straße (privat) „An der Landesgrenze" bereits vermessen ist. Zu meinem Nachteil wird westlich des Hügels eine engste Bebauung bis an den Hügel fast bis Bautiefe der Landesgrenze herangezogen.

Mir müßte man dann auch östlich des Hügels 3 Bauplätze 20x50 Meter (wobei das Hinterland der Plätze den Hügel bildet) geben. Der Anschluß kann sowohl nach SW an die Erschließungsstraße zum Steending, als auch über den vermessenen Privatweg zur Straße „An der Landesgrenze" erfolgen. (Entwässerung ist nur nach SWest möglich).

2. Der größte Teil des zu schützenden Grüns ist mir durch Hecken, der ehem. Weide (Knicks) und wild aufgelaufener Strauch- und Baumbestand des Hügels allein auferlegt. Ein 10 m Durchbruch unterhalb des Hügels durch die Hecke, würde eine Straßenführung ermöglichen, die praktisch alle dort erfolgenden Einsprüche mit einem Schlage beseitigen würde. An der unteren Grundstücksgrenze hat die Planung die Knicks 10 m entfernt. Die Hecke ist ein fauler Erlenhochwuchs.

3. Zur engsten Erschließung der westlichen Grundstücke soll mein Grundstück einen großen Wendeplatz aufnehmen, der einseitig bebaut werden kann und dadurch nur 4 Bauplätze dort zuläßt. Es ist eine Frage, ob die 4 Plätze einen Erlös ermöglichen, der die Rundum-Anliegerkosten um den Wendeplatz auf meinem Grund abdecken können.

Außerdem soll eine Pumpstation auf dem Grundstück die Entwässerung auch zum Nutzen der anderen Anlieger errichtet werden. Hier ist nicht klar, ob der Staat Eigentümer des Werkes **werden muß** und somit Anlieger auf meinem Grundstück lang und schmal nördlich der Erschließungsstraße zum Steending.

Hierzu mein Vorschlag: Der Erschließungsstraße wie folgt einen natürlichen Verlauf zu geben und eine Ausmündung zur Straße **„An der Landesgrenze" zu streichen** (Einsprüche liegen auch von anderen Anliegern vor) und den Verlauf von der geplanten **Einmüdung „Am Steending" (Nähe Schwaneweder Straße)** über mein Grundstück **unmittelbar** SWestl. meines Hügels **bis zur Mitte** des 50 m breiten Grundstückes zu führen und hier die **beiderseitige** Bebauung planen. Die Erschließungsstraße in Knieform in die Erschließungsstraße — wie geplant — zur **Straßenausmündung wieder zum Steending** führen.

Hierdurch müßten auf meinem Grundstück dann mindestens 6 Bauplätze möglich werden. Die Entwässerung der neben dem Hügel liegenden 3 Plätze wäre durch Einmündung im Knie der Straßenführung dann auch gegeben.

Wir, „An der Landesgrenze", haben durch die 2 Länder-Straßenlage bisher durch die unsichere Gesetzanwendung schon sehr viele Nachteile gegenüber anderer Bürger hinnehmen müssen!!! Hier hat jetzt die staatl. Behörde die Chance, diesen Nachteil durch etwas großzügige Planung auszugleichen, auf den von allen nicht gewollten Wanderweg zu verzichten und im Zuge einer sinnvollen, allen gerecht werdenden Planung ein Stück Knickdurchbruch für die Straßendurchführung zu „opfern" (sprich: unpraktische Grünidee). Die Grünplanung ist an der östlichen Bebauungsgrenze meines Grundstücks ebensogut zu erzielen.

j) Von Herrn **Hashagen, Am Steending,** wird die Frage gestellt, ob für die Grundstücke südlich der Straße „Am Steending" auch eine zweite Bauzone bzw. hintere Bebauung ermöglicht wird, da er ja auch bei seinem Kanalanschlußbeitrag bis zu 60 Meter Grundstückstiefe veranschlagt wird.

k) Frau **Groß, Schwaneweder Straße,** fragt, wie die im Planungsentwurf im hinteren Teil der Grundstücke zur Schwaneweder Straße eingezeichneten Häuser dort erschlossen werden, wieweit die Baugrenze der hinteren Häuser von der Schwaneweder Straße entfernt und wie breit die hintere Bauzone gedacht ist.

l) Frau **Bugnenings, An der Landesgrenze 8,** stellt die Frage, ob auf dem obigen Grundstück eine hintere Bebauung möglich ist.

m) Herr **Sandau, Aumunder Heide 54,** der einige Grundstücke in diesem Bereich besitzt, weist darauf hin, daß die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Erhaltung des Pappelwäldchens ein schwerer Eingriff in die wirtschaftliche Nutzung seines Besitzes ist und er für die Abholzung dieser seiner Meinung nach wirklich nicht mehr erhaltungswürdigen Bäume ist. Er würde sich verpflichten, gegebenenfalls Neuanpflanzungen an geeignete Stellen durchzuführen.

n) Herr **Machnik, Schwaneweder Straße 232,** kritisiert die vorgesehene Verrieselung des Regenwassers auf den Grundstücken, außerdem einen vor seiner Grundstückseinfahrt sehr unglücklich stehenden Baum. Nach Aussagen der Fachbehörden würde die Beseitigung dieses Baumes ca. DM 1800,— kosten.

Herr Machnik spricht sich entschieden für die Erhaltung des Pappelwäldchens „Am Steending" aus.

Von Herrn Harborth und Herrn Löffler werden dazu folgende Erläuterungen gemacht bzw. Antworten gegeben:

Zu a)

Der aushängende städtebauliche Vorschlag veranschaulicht lediglich die genannten Planungsziele. Grundsätzlich unterschiedliche Lösungen bieten sich für das Plangebiet nicht an. Für die Darstellung von Detail-Alternativen befindet sich das Planverfahren noch in einem zu frühen Stadium. Die Möglichkeit einer anderen Wegeführung wird im weiteren Verfahren geprüft.

zu b)

Die Planung von sparsamen Erschließungswegen geschieht auch im Interesse der zukünftigen Anlieger. Eine wirtschaftliche Erschließungsstraße erschließt die Flächen zu beiden Straßenseiten. Die gewünschte Straßenführung entlang des mittleren Knicks würde aber nur eine einseitige Erschließung ermöglichen. Der Bebauungsplan regelt nur die Zulässigkeit von Bebauungen. Gebrauch davon zu machen, bleibt jedem Grundstückseigentümer dann selbst überlassen.

Ob die zukünftigen Festsetzungen den Vereinbarungen zu Nebenerwerbssiedlungen widersprechen, muß von der Abt. Stadtplanung untersucht werden. Eine stufenweise Realisierung des Planes wäre denkbar.

zu c)

Es werden 3 mögliche Erschließungssysteme für das Gebiet beschrieben und die Vorteile erläutert, die zur Darstellung der vorgelegten Straßenführung geführt haben.

zu d)

Ein Bebauungsplan muß neben den akuten Bedürfnissen auch die zukünftige Entwicklung berücksichtigen. Das Verfahren ist zeitraubend und kostspielig und einmal getroffene Festsetzungen gelten dann auch für später zu realisierende Vorhaben. Der Wanderweg soll den Zugang zur offenen Landschaft sichern. Seine Weiterführung im Außenbereich wird in späteren Verfahren geplant werden müssen.

zu e)

Es soll versucht werden, den Einwand zur Erschließungsstraße bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, insbesondere bei der Uberarbeitung des Erschließungssystems aufgrund der vorgebrachten Anregungen.

zu f)

Die Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken durch Verrieselung stellt einen Kompromiß zwischen dem Wasserwirtschaftsamt und der Abt. Stadtentwässerung beim Bauamt Bremen-Nord dar. Ein Ableiten in die Aue ist aus Wasserschutzgründen nicht möglich, ein Kanalisieren und Hochpumpen des Oberflächenwassers in den Steending zu kostenaufwendig.

Herr Harborth beschreibt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie er dem Planaufstellungsbeschluß der Deputation zugrunde liegt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen werden nicht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entwertet, wenn sie teilweise außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist jeweils nur so groß gewählt, wie er zur Verwirklichung der Planungsziele unbedingt notwendig ist.

zu g)

Eines der Ziele des Bebauungsplanes ist es, die Erholungsflächen im Lüssumer Wald und im Auetal durch Fußwege miteinander zu verbinden. Grundsätzlich sollten diese Fußwegverbindungen entlang vorhandener Grünflächen geplant werden und nicht entlang immissionsträchtiger Autostraßen.

Der Ausbau der Schwaneweder Straße vollzieht sich nach dem von der Abt. Straßenbau im Bauamt Bremen-Nord erarbeiteten Ausbauplan, der auch auf einer öffentlichen Beiratssitzung erörtert werden wird. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Verkehrsflächen in ihrer äußeren Umgrenzung fest.

Die Verfahrensdauer eines Bebauungsplanes beträgt mindestens 2—3 Jahre.

zu h)

Die Führung des Wanderweges wird bei der weiteren Planung überprüft, insbesondere bei der Uberarbeitung des Wegesystemes anhand der vorgebrachten Anregungen.

Die Beitragspflicht und Bemessung der Anliegerkosten beim Ausbau der Straßen ist durch ein spezielles Ortsgesetz geregelt. Der Bebauungsplan setzt lediglich die erforderliche Gesamtgröße der Verkehrsflächen fest.

zu i)

Die vorgebrachten Wünsche werden bei der weiteren Planung überprüft, insbesondere bei der Uberarbeitung des Erschließungssystems aufgrund der übrigen vorgebrachten Einwendungen.

Die Pumpstation für die Beseitigung der häuslichen Abwässer muß von der Abwassergemeinschaft betrieben werden, die von den betroffenen Grundstückseigentümern gegründet werden muß.

zu j)

Für die Grundstücke südlich des Steendings ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes lediglich die Bauzone entlang der Straße vorgesehen. Die Nutzung der rückwärtigen Grundstücksteile muß im Zusammenhang mit dem Gelände Am Bodden in einem eigenen Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

zu k)

Frau Groß wird auf dem aushängenden Plan die ungefähre Lage und Größe der rückwärtigen Bauzone entlang der Schwaneweder Straße angezeigt. Die genauen Abmessungen ergeben sich erst aus dem beschlußfertigen B.-Planentwurf.

zu l)

Eine rückwärtige Bauzone ist auf dem Grundstück An der Landesgrenze 8 nicht vorgesehen. Eine Berücksichtigung des Wunsches zur Einrichtung einer solchen Zone wird sich aus Gründen der städtebaulichen Ordnung nicht verwirklichen lassen.

zu m)

Die Einwände zur Erhaltungswürdigkeit des Pappelwäldchens müssen bei der Befragung der Träger öffentlicher Belange von der Fachbehörde geprüft werden.

zu n)

Die hier erhobenen Einwände werden zum Ausbau der Schwaneweder Straße gemacht und sollten beim Vorliegen der Ausbauplanung noch einmal geltend gemacht werden.

Nach diesen ausführlichen Erläuterungen werden von den Anwesenden noch einige Fragen gestellt und Anregungen gegeben.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

Der Ortsamtsleiter verspricht, allen an der Diskussion Beteiligten ihren Diskussionsbeitrag aus dem Protokoll zu einer persönlichen Stellungnahme zuzutellen. Er bedankt sich bei allen Anwesenden für die rege und sachliche Diskussion und schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

Fahrzeughandlung, BV-Aral-Tankstelle, Schlosserei Karl-Heinz Hinte

Betr.: Flurstücke 12/2 und 13, Rastenburger Straße I

Wie ich erfahren habe, beabsichtigen Sie für das Flurstück 12/2 einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. In diesem Plan soll das o. g. Grundstück als Grünanlage ausgeworfen werden. Dagegen erhebe ich Einspruch.

Begründung:

Das bezeichnete Grundstück wurde von mir vor ca. 15 Jahren erworben mit der Absicht, meinen Betrieb zu erweitern und dadurch existenzfähig zu halten.

Das Flurstück wird seitdem als Kfz-Ausstellungsplatz benutzt. Dahinter ist ein Garten als Ruhezone eingerichtet worden.

Ich bin gern bereit, den westlichen Teil des Flurstückes gegen den ortsüblichen Quadratmeterpreis abzugeben, um die Verbindung mit der Riesenburger Straße zu ermöglichen, die in unmittelbarer Nähe parallel zu meinem Grundstück verläuft. Dadurch ist der Zugang zum Naherholungsgebiet gewährleistet.

Mein Sohn ist gelernter Kfz-Mechaniker und wird den Betrieb fortführen. Dabei soll das Grundstück weiterhin gewerblich genutzt werden. Daher beantrage ich, den Nutzungsplan dahingehend zu ändern, daß das bezeichnete Flurstück 12/2 teilweise zur gewerblichen Nutzung freigegeben wird. Diese Änderung ist unbedingt notwendig, um die Existenzfähigkeit meines Betriebes zu erhalten.

Vermerk

Betr.: Bebauungsplanentwurf 942. Bezug: Einwohnerversammlung vom 15. 12. 77 gem. § 2a BBauG

Herr Hinte, Rastenburger Str. 1, sprach am 6. 6. 78 erneut vor und erörterte mit mir die Festsetzungen für sein Grundstück 12/2. Herr Hinte erklärte sich mit folgender, in Aussicht genommener Planung einverstanden:

1. Im vorderen Bereich zur Schwaneweder Straße hin wird der öffentliche Durchgang auf 3 m eingeengt. Dies gilt für eine Länge von ca. 45 m, gemessen an der nördlichsten Grundstücksgrenze.
2. Die Bauzone in diesem Bereich wird bis an den öffentlichen Weg ohne Grenzabstand geführt, und dort durch ein **Baulinie** beschrieben. Das bewirkt, daß auf die Grenze zum Weg gebaut werden muß.
3. Der restliche Teil des Flurstückes soll mit Bauzonen versehen werden, die den Bau von Einfamilienhäusern ermöglichen einschl. der hierfür erforderlichen Erschließungsanlagen mit Durchgang zum Lüssumer Wald.
   Der öffentliche Weg wird in diesem Bereich ca. 5 m breit sein.

Herr Hinte ist damit einverstanden, den Plan auf dieser Grundlage weiter zu verfolgen. Er wird eine Durchschrift dieses Vermerkes erhalten.

Bremen, den 7. 6. 78

Hb/Me

Vermerk

Betr.: Bebauungsplanentwurf 942. Bezug: Einwendungen der Einwohner von der Riesenburger Straße vom 21. 12. 1978

Gesprächsteilnehmer: Herr Hinte, Rastenburger Straße 1, Herr Löffler, Bauamt Bremen-Nord, Herr Harboth, Unterzeichner.

1. Herrn Hinte wurde am 30. 1. 1979 mitgeteilt, daß sich die Anwohner der Riesenburger Straße energisch gegen eine rückwärtige Bebauung auf ihren eigenen und seinem Grundstück aussprechen. Zur Abwägung aller Belange wird es daher notwendig sein, nach Kompromißmöglichkeiten zu suchen, die den widerstreitenden Interessen bestmöglich gerecht werden.

Das Bauamt Bremen-Nord hat mögliche Alternativen in Planskizzen mit folgendem Inhalt dargestellt:

Alternative: I: Grünfläche gem. Flächennutzungsplan

Alternative II: Bebauung gem. bisherigem Planentwurf

Alternative III: Reduzierte Bebauung mit Werkstatterweiterung und zusätzlichem Einfamilienhaus im Anschluß hieran.

Alternative IV: Reduzierte Bebauung mit Werkstatterweiterung, anschließender Grünfläche und weiteren zwei Einfamilienhäusern.

Herr Hinte konnte sich damit einverstanden erklären, die Alternative III als Grundlage für einen Kompromiß weiter zu verfolgen.

2. Herrn Hinte wurde weiter mitgeteilt, daß die Naturschutzbehörde die Erhaltung der geschützten Baumgruppe auf seinem Grundstück wünscht. Herr Hinte konnte die Vorrangigkeit dieser Baumgruppe vor seinen betrieblich bedingten Bauabsichten nicht anerkennen.

Es wurde verabredet, daß dieses Problem in einem gemeinsamen Ortstermin mit der Naturschutzbehörde erörtert werden soll, ehe eine Festsetzung erfolgt.

Bremen, den 31. 1. 1979, - 2 - Hb/Mf.

Margarethe Hashagen, Wietingstraße 17

2820 Bremen 71, den 18. 12. 1977

Bauamt Bremen-Nord

Abtlg. Planung — Herr Löffler

Betr.: Eingabe. Bezug: Bebauungsplan Nr. 942 - Flurstück 152 VR 207/3

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wie ich aus Ihrem Plan ersehen konnte, haben Sie sich mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes zwischen Steending und Landesgrenze nach den Grundstücksgrenzen gerichtet. Warum nicht auch südlich vom Steending? Hier wurden willkürlich die letzten 30 bis 40 Meter nicht mit eingeplant. Außerdem ist vorgesehen, nur ein Einfamilienhaus darauf zu errichten. Da Bauland jedoch stark gesucht wird, erscheint mir dies unverständlich, vor allem, wenn man bedenkt, daß auf dieser Grundfläche (2054 qm) bei guter Planung 3—4 Häuser stehen könnten. Aus diesen vorgenannten Gründen bin ich mit diesem Plan nicht einverstanden.

Marianne Burkhardt, Bremen 71, Wietingstraße 15

Bremen-Blumenthal, Januar 1978

An das Bauamt Bremen-Nord, Planungsamt „Lüssum"

Eingabe. Betreff: Bebauungsplan 942

Als Eigentümerin des Grundstücks „Am Steending", Flurstück 207/2, Flur 102 VR 141, möchte ich doch eine Eingabe machen. Das Grundstück hat eine Straßenfront von 22 m und eine Tiefe von 90 m. Wie ich erfuhr, darf am Steending nur „an der Straßenfront" gebaut werden. Das Hinterland muß brach liegen bleiben. Ich glaube, jedem Bremer ist bekannt, daß auch das Hinterland bebaut werden darf. Warum nicht „Am Steending"?.

Karl Kwoczek, Paul Sellmann, Heinrich Redweik, Alfred Trempnau, Siegfried Krause, p. a. Karl Kwoczek

2820 Bremen 71, den 21. 12. 1978

Riesenburger Straße 15

An das Bauamt Bremen Nord

Johann-Lange-Straße, 2820 Bremen 71

Betreff: Bebauungsplanentwurf 942. Hier: Äußerung von Bedenken anläßlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2a, Abs. 2 BBauG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie wir in Erfahrung gebracht haben, ist von Ihrer Behörde beabsichtigt, das hinter unseren Grundstücken liegende Flurstück zur Bebauung freizugeben. Nach unserer Kenntnis sollen darauf später fünf Einfamilienhäuser errichtet werden. Gleichzeitig sollen auch unsere Grundstücke mit einer möglichen Bebauungszone belegt werden.

Gegen diese beabsichtigte Planung haben wir erhebliche Bedenken anzumelden.

Die betroffenen Grundstücke sind wie andere auch im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ausgewiesen; entsprechend werden sie auch genutzt.

Die Ausnutzung der hinteren Bebauungszone würde zwangsläufig zu einer Grundstücksteilung führen. Dies macht eine Weiternutzung der Grundstücke als landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen dann unmöglich. Die Grundstücke würden entsprechend umgenutzt. Dies ist jedoch nicht im Interesse der Betroffenen.

Die Freigabe des betroffenen Flurstückes zur Bebauung würde aber auch insgesamt die gewachsene Struktur des betroffenen Gebietes zerstören. Denn alle Häuser dort sind mit relativ großen Gärten ausgestattet. Da hinein würden plötzlich neue Häuser kommen, die ganz anders von der Anlage her sind. Diese Häuser würden dann wie Fremdkörper in dem betroffenen Gebiet wirken, etwas, was von keinem der Betroffenen gewollt wird.

Insgesamt können die fünf Häuser für sich auch nicht als eine Kleinsiedlung angesehen werden, die in diesem Gebiet untergebracht werden könnte.

Betroffen würden wir uns auch durch die Verdichtung in dem Gebiet fühlen. Die vorhandene Ruhe und Größe würde durch sie beeinträchtigt werden.

Insbesondere würde die Ruhe auch dadurch eine Beeinträchtigung finden, daß die Bauplanung eine Stichstraße zur Erschließung des Flurstückes vorsieht. Bisher war die Riesenburger Str. eine Sackgasse, entsprechend gering war das Verkehrsaufkommen. Durch die Stichstraße würde dies negiert, die bisher vorhandene Ruhe würde beeinträchtigt, mit Durchgangsverkehr wäre zu rechnen. Von möglichen davon ausgehenden Belästigungen soll hier gar nicht gesprochen werden.

Auch der Wert der Grundstücke, die von der Ringstraße umschlossen würden, wäre nicht unerheblich beeinträchtigt.

Es ist eine politische Forderung, daß Freiflächen innerhalb der Stadt erhalten bleiben. Gerade landwirtschaftlich genutzte und Waldflächen. Dieser Forderung schließen wir uns voll an. Die beabsichtigte Planung läuft diesen völlig entgegen. Sie drängt eine relativ große Freifläche zurück, ohne daß dafür ein sachlicher Grund erkennbar ist. Deswegen schließen wir uns ihr nicht an, erklären ausdrücklich, daß wir dagegen sind.

Wir erwarten umgehend Ihre Stellungnahme!

Kwoczek, Sellmann, Redweik, Trempnau, Schumacher, Krause, Neitzel, Wellert, Garstha, Seidler, Liebelt, Wendt, Schultz, Wigratz, Töllner

p. a. Karl Kwoczek

2820 Bremen 71, den 23. 1. 1979
Riesenburger Straße 15

An das Bauamt Bremen-Nord

Johann-Lange Straße, 2820 Bremen 70

Betr.: Bebauungsplan No. 942. Hier: Ergänzende Äußerung von Bedenken anläßlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG und Erklärung über Bevollmächtigung. Bezug: Unterredung mit Herrn Kwoczek. Vorg.: Unser Schreiben v. 21. 12. 78

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach unserer Kenntnis ist davon auszugehen, daß sich der Bebauungsplan Nr. 942 auch auf das Grundstück neben der Riesenburger Straße 15 beziehen soll. Dieses Grundstück soll erschlossen und in einzelne Parzellen geteilt werden, um es zu bebauen.

Gegen diesen Teil des Planes erheben wir die gleichen Einwendungen wie in unserem Schreiben v. 21. 12. 78; soweit wir damals noch nicht unterschrieben haben, schließen wir uns diesen Bedenken an. Insbesondere beziehen wir uns auf den letzten Absatz der ersten Seite.

Die erste Unterredung zwischen einem Herrn Ihres Hauses und unserem Bevollmächtigten Herrn Kwoczek hat sich als wenig effektiv erwiesen, da auf die Sache selbst nicht konkret eingegangen worden ist. Soweit Bedenken gegen die Bevollmächtigung von Herrn Kwoczek erhoben worden sind, können sie diesseitig nicht geteilt werden. Die Vollmachtserteilung für fünf Betroffene ergibt sich aus dem Schreiben selbst. Daß auch die anderen Betroffenen diese Bedenken erheben, ergibt sich aus ihrer Unterschrift in diesem Schreiben.

Um jedoch Mißverständnisse zu vermeiden, die, wie bereits von Ihrem Mitarbeiter angedeutet, zu einer Anhörung jeden einzelnen Betroffenen führen können, erklärt sich Herr Kwoczek bereit, die ihm erteilten Vollmachten im nächsten Termin oder vorab im einzelnen vorzulegen.

Über eine baldige, konkrete Rückäußerung von Ihrer Seite würden wir uns freuen.

BEBAUUNGSPLAN 942

für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen

der Straße Am Steending ab Haus Nr. 110 (beidseitig),

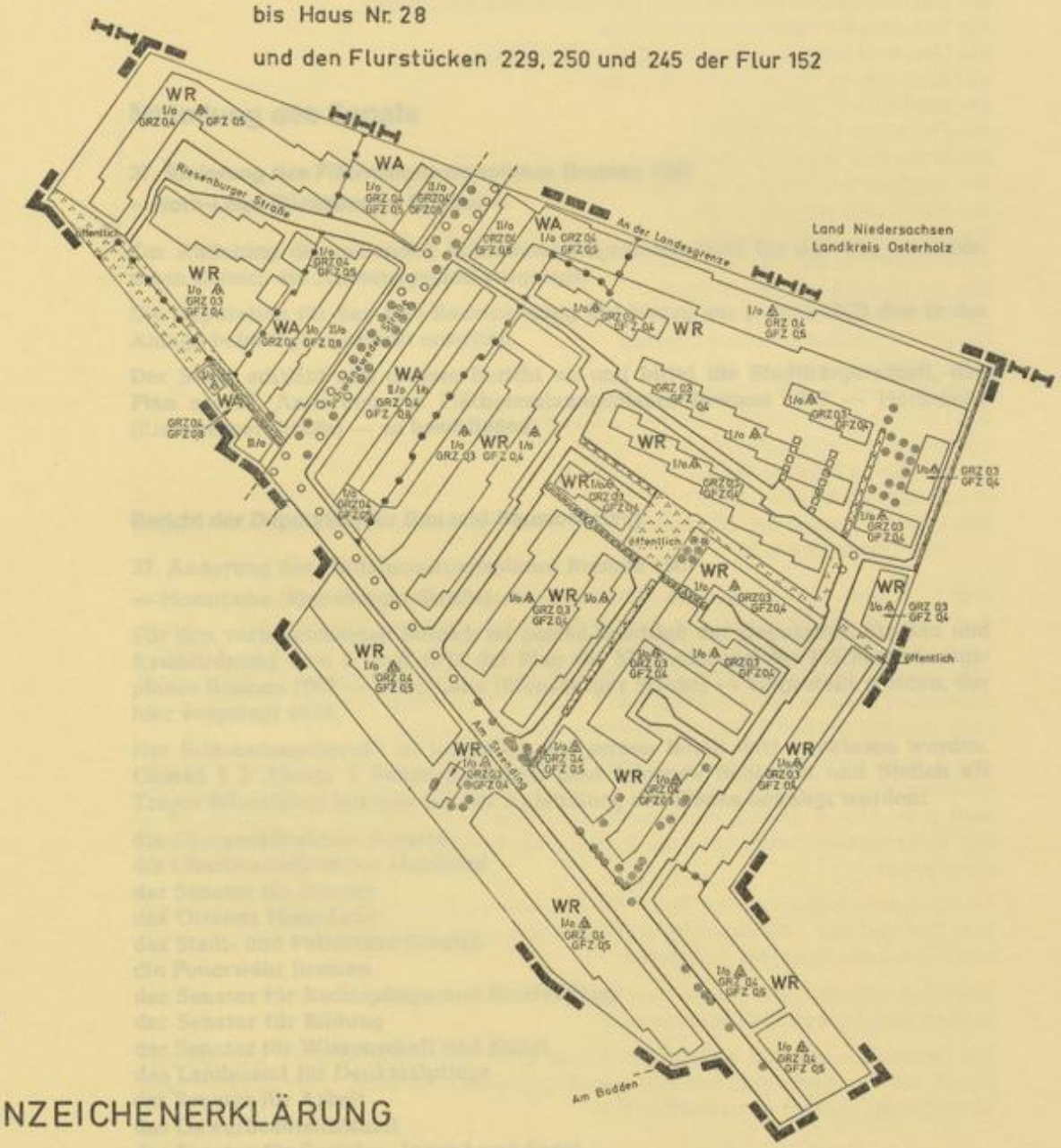
dem Flurstück 12/2 der Flur 152/1 (einschließlich),

dem Flurstück 1/3 der Flur 152/1,

der Landesgrenze, der Straße An der Landesgrenze

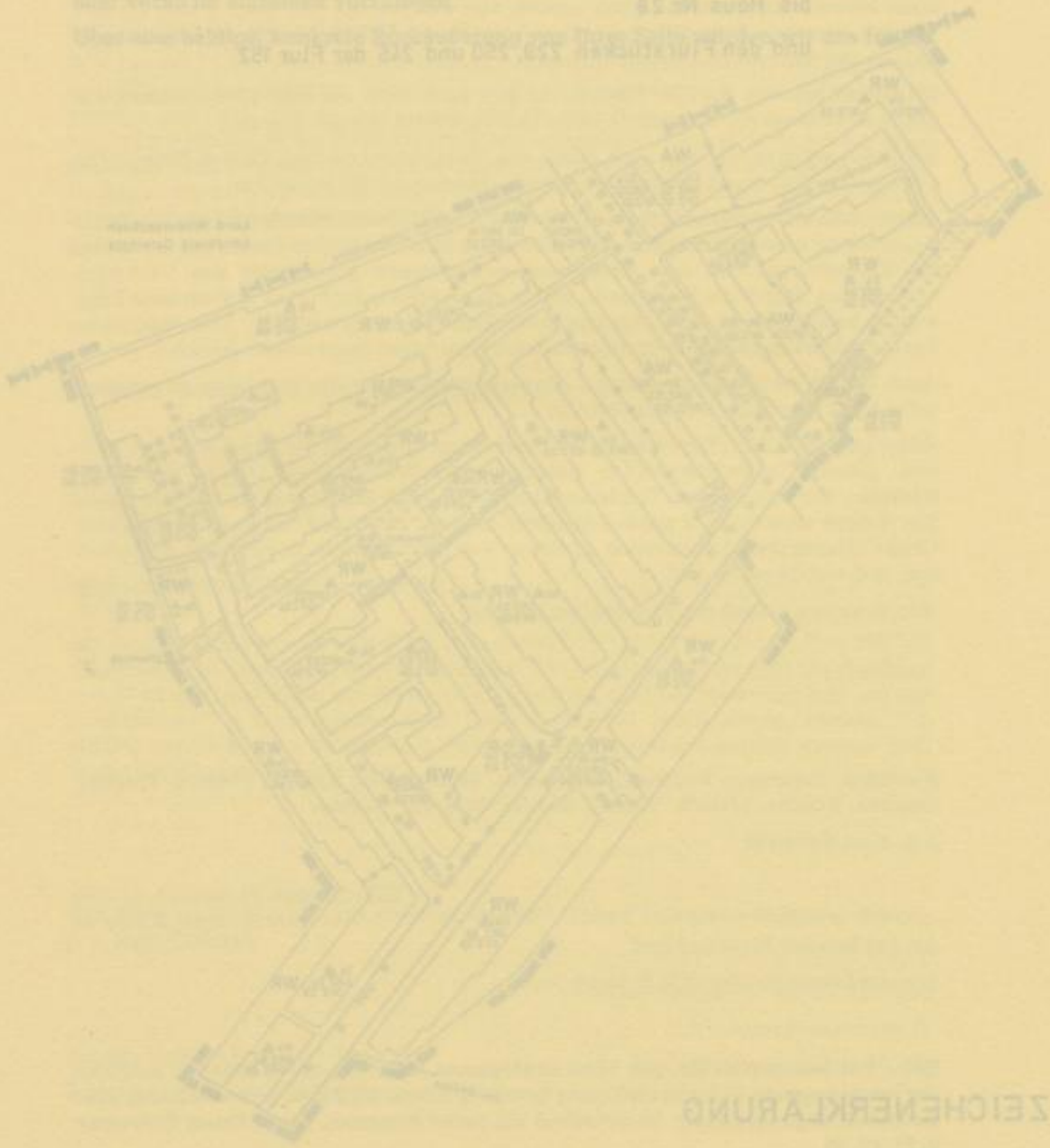
bis Haus Nr. 28

und den Flurstücken 229, 250 und 245 der Flur 152



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Landesgrenze
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzungsberechtigten der jeweiligen angrenzenden Grundstücke
- Abwasserleitung, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Bremen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Bäume und Sträucher zu erhalten
- Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünflächen



Druck: Hans Krohn, Bremen