Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(10.9.1979) Drucksache 9/629

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 9 / 629 S**
Stadtbürgerschaft 10. 09. 79
9. Wahlperiode

Mitteilung des Senats

15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) —

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes wird für den oben bezeichneten Bereich ein Änderungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 9. November 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Plan** zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — **als dringlich gemäß Artikel 99 der Landesverfassung zu behandeln und zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für das bezeichnete Gebiet des Ortsteiles Grohn ist gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 2. Juni 1977 der Plan für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — aufgestellt worden, der hiermit vorgelegt wird. Der Erläuterungsbericht, auf dessen Inhalt verwiesen werden darf, ist beigefügt.

1. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz (BBauG) sind folgende Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Planes beteiligt worden:

Oberpostdirektion Bremen
Oberfinanzdirektion Bremen
die Wehrbereichsverwaltung Hannover
Wasser- und Schiffahrtsdirektion Nordwest — Außenstelle Bremen —
Wasser- und Schiffahrtsamt Bremen
Bundesbahndirektion Hannover
Bundesbahn-Betriebsamt Bremen 1
Oberbergamt Clausthal-Zellerfeld
Bergamt für die Freie Hansestadt Bremen, Hannover
Senatskanzlei Bremen
Senator für Inneres
Senator für Rechtspflege und Strafvollzug
Senator für Wissenschaft und Kunst
Senator für Bildung
Landesamt für Denkmalpflege
Senator für Arbeit
Gewerbeaufsichtsamt
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Gesundheit und Umweltschutz
Senator für das Bauwesen — Landesplanung, Raumordnung —

Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
Bauamt Bremen-Nord — Abteilung Bauordnung —
Bauamt Bremen-Nord — Abteilung Hochbau —
Bauamt Bremen-Nord — Abteilung Straßenbau —
Bauamt Bremen-Nord — Abteilung Gartenbau —
Amt für Wohnung und Städtebauförderung
Stadtwerke Bremen AG
Wasserwirtschaftsamt
Universitätsbauamt
Kataster- und Vermessungsverwaltung
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Hafenbauamt
Senator für Finanzen
Liegenschaftsamt
Bremische Evangelische Kirche
Bund Evangelisch Freikirchlicher Gemeinden — Baptisten —
Israelische Gemeinde zu Bremen
Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
Katholische Gemeinde zu Bremen
Methodistenkirche
Neuapostolische Kirche
Ärztekammer Bremen
Angestelltenkammer Bremen
Apothekerkammer Bremen
Arbeiterkammer Bremen
Architektenkammer Bremen
Gartenbaukammer Bremen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Landestierärztekammer Bremen
Landwirtschaftskammer Bremen
Wirtschaftskammer Bremen
Zahnärztekammer Bremen
Steuerberaterkammer Bremen
Nordwestdeutsche Kraftwerke AG
Überlandwerk Nord Hannover Aktiengesellschaft
Bremer Straßenbahn AG
Flughafen GmbH
Bremer Parkplatz GmbH
Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.
Landkreis Osterholz
Landkreis Wesermarsch
Gemeinde Elsfleth
Gemeinde Lemwerder
Gemeinde Berne
Gemeinde Schwanewede
Gemeinde Ritterhude

Mit den beteiligten Behörden und Stellen außer der Handelskammer Bremen und der Gemeinde Lemwerder besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Die beiden genannten Träger öffentlicher Belange haben sowohl bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Absatz 4 und 5 BBauG, als auch im Rahmen der erfolgten öffentlichen Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Auf die nachfolgende generelle Behandlung aller eingegangenen Bedenken und Anregungen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Das Ortsamt Vegesack (Beiratssitzung am 26. Oktober 1976) hat dem Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — zugestimmt.

2. **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

Für die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 2a BBauG gelten hier die Überleitungs- und Schlußvorschriften des Artikels 3 § 1 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976. Hiernach ist die vorgezogene Bürgerbeteiligung in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise nach § 2a Abs. 2, 3 und 5 durchzuführen.

Eine solche Beteiligung erfolgte für den Teilbereich des Bebauungsplanentwurfes 395 (Arbeitstitel: Grohner Düne) in den öffentlichen Sitzungen des Beirates beim Ortsamt Vegesack am 27. Januar 1969, 29. Oktober 1974 und am 18. Mai 1976. Außerdem fand eine Einwohnerversammlung der Einwohnergemeinschaft Grohn am 14. November 1974 statt.

Die Behandlung des Bebauungsplanentwurfes 923 (Arbeitstitel: Am Wasser) in den öffentlichen Beiratssitzungen am 18. Februar 1972, 9. März 1973 und 10. Februar 1976 sorgten in einem anderen Teilbereich des Planes für eine Bürgerbeteiligung. In den öffentlichen Sitzungen des Beirates beim Ortsamt Vegesack am 18. November 1974 und 24. Juni 1975 sowie in der Einwohnerversammlung der Einwohnergemeinschaft Grohn am 12. November 1976 wurde ein weiterer Teilbereich im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes 369 (Arbeitstitel: Hermann-Wegener-Straße) behandelt. Schließlich war die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — selbst Gegenstand in den folgenden öffentlichen Sitzungen des Ortsamtsbeirates Vegesack: Am 28. November 1972, 3. September 1974 und am 13. Mai 1975; am 26. Oktober 1976 hat der Beirat beim Ortsamt Vegesack in öffentlicher Sitzung dem Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form zugestimmt.

Im vorliegenden Verfahren hat die Planung damit bereits eine Verfestigung erfahren, die neben der noch zu erfolgenden öffentlichen Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG keine zusätzliche weitere Bürgerbeteiligung erforderlich macht.

3. **Öffentliche Auslegung**

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 2. Juni 1977 einen Auslegungsbeschluß für diesen Bereich gefaßt. Daraufhin hat der Plan der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — mit Erläuterungsbericht vom 15. August 1977 bis 15. September 1977 im Bauamt Bremen-Nord öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind fünf Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Ein Schreiben mit zehn Unterschriften ging nach der Auslegungsfrist ein.

Zu den Einwendungen ist folgendes auszuführen:

3.1 **Allgemein**

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen beziehen sich überwiegend auf das Problem der Abstufung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung. Es wird hierzu die Befürchtung geäußert, daß durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße zwischen der tatsächlich so genutzten gewerblichen Baufläche einerseits und der Wohnbaufläche andererseits eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung ausgelöst werde und daß daher eine Verschlechterung gegenüber der jetzt geltenden planungsrechtlichen Situation erwartet werden müsse.

Hierzu wird allgemein folgendes ausgeführt:

Für das Gebiet gilt gegenwärtig der Bebauungsplan 251 (veröffentlicht am 30. Juli 1959), der für den fraglichen Bereich die Gewerbeklasse I und die Industriestaffel festsetzt. Hierdurch werden Art und Maß der zulässigen Nutzung rechtsverbindlich bestimmt. Nach § 34 der Staffelbauordnung bestehen für die Gewerbeklasse I unbeschadet der Vorschriften der Gewerbeordnung keine Beschränkungen; lediglich Wohnungen dürfen nur als Zubehör für Betriebsleiter, Hausmeister, Pförtner und dergleichen hergestellt werden. Andere schutzbedürftige Anlagen und Nutzungen sind nicht ausgeschlossen, so daß nach geltendem Recht südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße auch alle diejenigen Nutzungen zulässig sind, wie sie z. B. in einem Kerngebiet (MK) zulässig wären, in dem „Sonstige Wohnungen" ausgeschlossen sind. Da die Flächennutzungsplanänderung eine gemischte Baufläche vorsieht und hieraus ein Bebauungsplan mit der Festsetzung „Kerngebiet" (MK) unter Ausschluß „Sonstiger Wohnungen" entwickelt werden soll, wird eine planungsrechtliche Verschlechterung für die an-

grenzenden gewerblichen Bauflächen durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung nicht gesehen.

Andererseits kann in Bezug auf die nordöstlich der Friedrich-Klippert-Straße vorhandenen Wohnungen nur durch die Darstellung der gemischten Baufläche und einen hieraus entwickelten Bebauungsplan das Heranrücken erheblich störender gewerblicher Nutzung an die Wohnnutzung verhindert werden. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung wird somit dazu beigetragen, die nach § 1 Abs. 6 BBauG geforderte menschenwürdige Umwelt zu sichern und insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, ohne daß hierdurch die vorhandenen Nutzungen „Wohnen" und „Gewerbe" einseitig unzumutbar belastet würden.

3.2 **Die Einwendungen im einzelnen:**

3.21 Gewerbeaufsichtsamt Bremen

„Es sind keine Einwände zu erheben, wenn durch den später aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohnen im ‚Mi-Gebiet' ausgeschlossen wird."

Hierauf wird erwidert:

Die erhobene Forderung ist erklärtes Planungsziel bei der Änderung des Flächennutzungsplanes — vgl. hierzu Erläuterungsbericht, der zur Klarstellung unter „III. — Planinhalt" entsprechend ergänzt wird.

3.22 Gemeinde Lemwerder

Wie schon bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden Bedenken gegen die Änderung der gewerblichen Bauflächen geltend gemacht mit der Bemerkung, daß sich die „beabsichtigte Planänderung zum Nachteil der hier ortsansässigen Industrie auswirken kann." Die auf den gewerblichen Bauflächen vollzogene Wohnbebauung wird als nicht mehr rückgängig zu machen bedauert. Um so mehr müsse im übrigen an der bisherigen Darstellung festgehalten werden.

Hierauf wird erwidert:

In einer Erörterung zwischen dem Senator für Arbeit, dem Senator für Gesundheit und Umweltschutz, dem Gewerbeaufsichtsamt Bremen und dem Bauamt Bremen-Nord waren sich die Beteiligten darin einig, daß die insbesondere von der Gemeinde Lemwerder angesprochene Änderung in Gemischte Baufläche einer erstrebenswerten Abstufung von Wohnbaufläche über gemischte Baufläche zur gewerblichen Baufläche entspricht. Damit würde keineswegs gegen die Interessen der Gemeinde Lemwerder verstoßen. Vielmehr erhebt sich die generelle Frage, ob die mehr als einen halben Kilometer entfernten, durch den Großschiffahrtsweg Weser getrennten Betriebe des jenseitigen Weserufers durch die beabsichtigte Änderung berührt werden.

Es wird daher empfohlen, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen.

3.23 Handelskammer Bremen

Im Interesse der Fr.-Lürssen-Werft und der Bremen-Vegesacker Fischerei-Gesellschaft wird empfohlen, im Einwirkungsbereich der beiden Firmen von der Änderung des Flächennutzungsplanes Abstand zu nehmen. Die Emissionen der beiden Betriebe in Form von Geräuschen und Gerüchen würden einen hinlänglichen Abstand von Wohnbebauungen verlangen. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung aber sehe keine ausreichenden Abstandsflächen vor.

Hierauf wird erwidert:

Die Nutzung der allgemein als 3. Bauabschnitt bezeichneten Flächen südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße war anfangs für Wohnungsbau vorgesehen. Die immer bedeutungsvoller gewordenen Belange des Emissionsgesetzes haben deutlich gemacht, daß eine solche Nutzung ausgeschlossen werden muß. Folgerichtig ist in Anbetracht der vorhandenen Wohnbereiche östlich der Friedrich-Klippert-Straße sozusagen im Umkehrschluß eine gewerbliche Nutzung auszuschließen. Die sich damit anbietende Lösung der Darstellung einer Gemischten Baufläche im Bereich des 3. Bauabschnittes kommt einem abgestuften Nutzungskonzept entgegen. In einem späteren Bebauungsplan soll hieraus ein „Kerngebiet — MK" entwickelt werden, das sowohl mit den angrenzenden realen Nutzungen „Wohnen" und „Gewerbe" verträglich ist, wie auch mit den beabsichtigten zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesheim, Jugendfreizeitheim, Gemeindezentrum und Kirche).

Insgesamt gesehen entstünde auf diese Weise mit der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Schule Am Wasser ein Infrastrukturband öffentlicher Einrichtungen, die sich hinsichtlich ihres Einzugsbereiches vorteilhaft auszeichnen. Durch die Absicht, im Bebauungsplan an dieser Stelle die Vorhaben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 und § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Wohnen im Kerngebiet) auszuschließen, kann unter Abwägungsgesichtspunkten ein gerechter Ausgleich der verschiedenen Belange erreicht werden.

Selbst bei der ungünstigsten Annahme, daß das Gemeindezentrum nicht dort errichtet werden kann, wäre für diese Teilfläche eine Nutzung durch Arbeitsstätten, die dem tertiären Sektor zuzurechnen sind, gegeben.

3.24 Fr.-Lürssen-Werft

Angeführt werden die verschiedentlich seit 1969 geltend gemachten Bedenken und Einsprüche der Firma gegen die Wohnbebauung an der Grohner Düne. Diese Wohnbebauung sei „contra legem" geschehen und die jetzt nachträglich beabsichtigte Sanktionierung hebe den gesetzwidrigen Zustand nicht auf. Auch gegen die Darstellung einer gemischten Baufläche südlich der Friedrich-Klippert-Straße bestünden erhebliche Bedenken, da ein ausreichender Abstand zum bestehenden Gewerbebetrieb und einer vorgesehenen Wohnbaufläche nicht gewahrt bleibe. Diese nicht erfüllten Anforderungen seien auch nicht durch einen Bebauungsplan zu sanktionieren, da er bei einer „forensischen Überprüfung" keinen Bestand haben könne. Die ernsten Bedenken würden noch Bedeutung dadurch gewinnen, daß zur Sicherung der Beschäftigung künftig mehr Ausrüstungen von Frachtschiffen und Schiffsreparaturen an der Lesum und im Vegesacker Hafen erforderlich sein könnten, die zu vermehrter Geräuschemission führen würden. Ohne erschwerende und verteuernde Auflagen müsse die Anpassung des Betriebes an Veränderungen der Nachfragestrukturen gewährleistet sein.

Es wird deshalb gebeten, es bei den bisherigen Darstellungen zu belassen.

Hierauf wird erwidert:

Den bereits oben durch die Handelskammer vorgetragenen grundsätzlichen Bedenken muß, wie dort schon vorgetragen, geantwortet werden. Darüber hinaus kann festgestellt werden, daß die bestehende gewerbliche Nutzung südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße und die vorhandene Wohnbebauung nordöstlich der Friedrich-Klippert-Straße in den Jahren zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der einen wie der anderen Seite geführt hat. Die gewünschte Beibehaltung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes stellt nicht nur keine Lösung der dargestellten Probleme dar, sondern läßt die vorhandene Struktur völlig außer acht. Die vorgesehene Abstufung in Form der gemischten Baufläche berücksichtigt dagegen die tatsächlichen Verhältnisse in ausgewogener Form. Die in dieser Fläche vorgesehenen oben beschriebenen Nutzungen lassen sich sowohl in die beabsichtigten planerischen Darstellungen und Festsetzungen ohne weiteres einordnen, als auch mit den heute rechtsverbindlichen Festsetzungen in Einklang bringen. Es könnten daher auch aus dieser Sicht für den Betrieb keine nachteiligen Folgen hergeleitet werden.

Es wird daher empfohlen, den Bedenken und Anregungen nicht stattzugeben.

3.25 Bremen-Vegesacker Fischerei-Gesellschaft

Neben Hinweisen auf spezielle brancheneigene, wirtschaftliche und beschäftigungsmäßige Verhältnisse wird hervorgehoben, daß der Betrieb „gewissen Auswirkungen" unterworfen ist, die aus der Marinadenherstellung und den natürlichen Gerüchen der Rohware herrühren. Deren Intensität wird von Temperatur, Windrichtung und Windgeschwindigkeit bestimmt und hat somit Einfluß auf das Umfeld. Daher dürften „in unmittelbarer Nähe keine schutzbedürftigen Einrichtungen vorhanden sein". Auf keinen Fall wären zusätzliche Immissionsschutz-Auflagen hinzunehmen. Um die Wettbewerbsposition nicht weiter zu verschlechtern, wird Wert darauf gelegt, die bisherigen Ausweisungen im Flächennutzungsplan beizubehalten und gebeten, es bei dem Ausweis von gewerblichen Bauflächen zu belassen.

Hierauf wird erwidert:

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen haben im wesentlichen dasselbe Thema zum Inhalt, wie sie schon durch die Handelskammer und die Fr.-Lürssen-Werft angeführt wurden. Insofern muß auch eine ähnliche Beantwortung wie in den voraufgegangenen Fällen erfolgen. Die vorhandene Wohnnutzung nordöst-

lich der Friedrich-Klippert-Straße wie auch die vorgesehene Nutzung westlich der Friedrich-Klippert-Straße erfordern aufgrund eines vermehrten Umweltbewußtseins eine abgestufte Nutzungsform, wie sie durch die Flächennutzungsplanänderung erreicht werden soll. Daß dabei im Bereich der gemischten Baufläche Nutzungen vorgesehen sind, die im Bebauungsplan so eingeschränkt spezifiziert werden sollen, daß sie den heute gültigen Festsetzungen gerecht werden können, dürfte die Gewähr dafür bieten, daß die befürchteten Beschränkungen in dieser Hinsicht unbegründet sind.

Es wird daher gebeten, den Bedenken und Anregungen nicht zu folgen.

3.26 Hinrich Weber, Hermann-Fortmann-Straße 5, Bremen 70,
und acht Unterzeichner der Hermann-Fortmann-Straße

Das verspätete Eingehen dieser Bedenken und Anregungen wird damit erklärt, daß zuerst irrtümlich angenommen worden wäre, der Plan habe keine Auswirkungen auf die Grundstücke der Unterzeichner, bis sich später ergeben habe, daß künftige Bebauungspläne aus den Darstellungen entwickelt würden. Auch sei die Darstellung so schlecht, daß die Grenze zwischen gemischter und gewerblicher Baufläche auf dem Grundstück nicht erkannt worden sei. Dann wird die Forderung erhoben, die Grundstücke in der Wohnbaufläche zu belassen und dahinter noch eine 150 m tiefe Zone in gemischter Baufläche darzustellen. Es wird die Vermutung geäußert, daß durch Immissionsbelastung ein Zwang zur Aufgabe der Wohnbebauung ausgeübt werden solle.

Hierauf wird erwidert:

Die fraglichen Grundstücke sind als eine Restfläche einer in der Vergangenheit rundherum zunehmenden gewerblichen Nutzung anzusprechen. Diese Entwicklung steht mit den Grundsätzen zur Stadtentwicklung, sowohl was den Ausgleich zwischen Wohn- und Arbeitsstätten als auch den angesprochenen Zielen über Arbeit und Wirtschaft anbetrifft, in Einklang (siehe auch Erläuterungsbericht II. Planungsziele). Die Darstellung „gemischte Baufläche" entspricht den Vorstellungen eines abgestuften Nutzungskonzeptes. Die z. Z. rechtsverbindliche Gewerbeklasse III geht mit dieser Darstellung völlig überein, so daß keine wesentliche Änderung aus dieser Sicht festzustellen ist. Eine Beschränkung durch baurechtliche Bestimmungen tritt durch die Flächennutzungsplanänderung nicht ein. Die Forderungen nach einer weitgehenden Abschirmung der Wohngrundstücke steht in einem krassen Mißverhältnis zwischen diesen und den benachbarten gewerblichen Bauflächen. Aus der Sicht der Gewerbeaufsicht wurde besonders die Verhältnismäßigkeit der Darstellungen bestätigt.

Daher wird empfohlen, die Bedenken und Anregungen nicht zu berücksichtigen.

3.3 Ergänzung zum Erläuterungsbericht

Abschließend wird empfohlen, den ersten Satz des Abschnittes Gemischte Bauflächen des Kapitels III „Planinhalt" des Ergänzungsberichtes auf Seite 4 oben wie folgt zu ändern respektive zu ergänzen:

1. Die beiden kleineren, bislang für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen nordwestlich der Friedrich-Klippert-Straße und beiderseits des südlichen Teiles der Hermann-Wegener-Straße werden in gemischte Baufläche überführt.
2. Das südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße vorhandene Gelände der ehemaligen Norddeutschen Steingutfabrik wird in gemischte Baufläche geändert, hier unter der besonderen Prämisse, zur Erzielung eines gerechten Ausgleichs unterschiedlicher Belange im verbindlichen Bauleitplan Vorhaben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 und § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Wohnen im Kerngebiet auszuschließen.

   Damit kann den zu diesem Teil der Flächennutzungsplanänderung vorgetragenen Bedenken in überzeugender Weise entgegengetreten werden.

Das Ortsamt Vegesack (Sitzung des Beirates am 27. September 1978) hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) — zu beschließen.

Seifriz
Vorsitzer

Meyer
Sprecher

Erläuterungsbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967
— Vegesack (Grohn) —

I. Anlaß der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan 1967 für die Stadtgemeinde Bremen wurde am 28. Juni 1967 von der Stadtbürgerschaft beschlossen und am 19. Juli 1967 öffentlich bekanntgemacht.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat bereits in ihrer Sitzung am 8. Dezember 1972 für einen Teilbereich beschlossen, den Flächennutzungsplan in der vorgeschlagenen Form zu ändern und eine entsprechende Vorlage vorzulegen.

Die bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan 1967 sind im Änderungsbereich durch die technische und wirtschaftliche Entwicklung überholt worden. Anstelle zunächst vorgesehener gewerblicher Nutzung ist eine Nutzung durch den Wohnungsbau getreten. Durch die Intensität dieser Wohnbaunutzung ist die Errichtung einer Grundschule auf einer ehemals dem Wohnungsbau vorbehaltenen Fläche erfolgt und überdies Bedarf an weiterer sozialer Infrastruktur geweckt worden. Betriebswirtschaftliche und technische Fortentwicklung, Ausgleich zwischen Wohn- und Arbeitsstätten sowie verstärktes Umweltbewußtsein bedingen eine entsprechende Ausrichtung im Flächennutzungsplan nach den neuen Gegebenheiten und Zielvorstellungen.

II. Planungsziele

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

— Verbesserung der städtebaulichen Ordnung durch klarere Zuordnung der unterschiedlichen Bauflächen;

— Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft durch Darstellung von Erweiterungsflächen;

— Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange durch Abstufung der unterschiedlichen Nutzungen;

— Sicherung der Infrastruktureinrichtungen als Folgemaßnahmen für den Wohnungsbau;

— Verstärkte Berücksichtigung der Grundsätze zur Stadtentwicklung, insbesondere des Kapitels A 3 „Räumliche Ordnung".

Mit der Umwandlung der Gewerblichen Bauflächen südlich der Hermann-Fortmann-Straße in Wohnbaufläche wird den Zielsetzungen der „Grundsätze zur Stadtentwicklung", die die Stadtbürgerschaft im Jahre 1975 zur Kenntnis genommen hat, entsprochen. Dabei wird in bezug auf die Gesamtentwicklung wie folgt ausgeführt:

„Im übrigen Stadtgebiet sind die Baumassen in einer für den Fußgänger günstigen Entfernung um die Haltepunkte eines kreuzungsfreien, schienengebundenen, öffentlichen Personennahverkehrsmittels zu verdichten — ‚Entwicklungsschwerpunkte' in ‚Entwicklungsachsen'. An diesen Entwicklungsachsen, für die gesonderte Programme aufzustellen sind, sind die Funktionen Wohnen und Arbeiten wie auch zentrale Funktionen möglichst gemischt anzusiedeln. Arbeitsplätze und Einkaufsbereiche, (Grund-) Schulen und Erholungsflächen sollen von den Wohnungen aus schnell, sicher und bequem zu erreichen sein" (S. 42).

Der verdichtete Wohnungsbau an dieser Stelle und der unmittelbar benachbarte Endpunkt der Nahschnellverkehrsstrecke Bremen—Vegesack sowie der zentrale Busbahnhof des Stadtbezirkes gehen mit diesen Zielvorstellungen überein. Die Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schule, Kindertagesstätte und Jugendfreizeitheim erfüllen die Forderungen wie sie in den Grundsätzen zur Stadtentwicklung im Abschnitt Wohnen genannt sind:

„In die Wohngebiete sind Einrichtungen für die tägliche Versorgung, Bildung, Freizeit, Sport und Erholung einzugliedern. Infrastruktureinrichtungen sind mit erster Priorität in unterversorgten Gebieten zu erstellen" (S. 134).

Die gewissermaßen im Ausgleich umgewandelten Wohnbauflächen an der Furtstraße in Gewerbliche Bauflächen tragen nicht nur für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsstätten bei, sondern berücksichtigen ebenso

das in den „Grundsätzen zur Stadtentwicklung" unter Arbeit und Wirtschaft angesprochene Ziel:

„Durch Ansiedlung neuer und die Ausweitung bestehender Betriebe soll die Wirtschaftsstruktur so verbessert werden, daß insbesondere eine verglichen mit anderen Ballungsräumen befriedigende Einkommensentwicklung gewährleistet ist" (S. 59).

Von den geänderten Nutzungen kann generell gesagt werden, daß sie dem Anspruch genügen, der im Abschnitt Wohnen der „Grundsätze zur Stadtentwicklung" folgendermaßen umrissen wurde: „Die Erreichbarkeit von Wohn- und Arbeitsgebieten durch den öffentlichen Personennahverkehr ist zu gewährleisten." (S. 135)

III. Planinhalt

Die Planungsziele haben nach Abwägung aller Belange zu folgendem Planinhalt geführt:

Wohnbauflächen

Die Gewerblichen Bauflächen der früheren Norddeutschen Steingutfabrik an der Friedrich-Klippert-Straße, Hermann-Fortmann-Straße werden nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt. Ebenso wird mit den Flächen verfahren, die zwischen Hermann-Fortmann-Straße und Grohner Bergstraße südlich der Hermann-Fortmann-Straße gelegen sind.

Gemischte Bauflächen

Das südlich der Friedrich-Klippert-Straße vorhandene Gelände der ehemaligen Norddeutschen Steingutfabrik wird in Gemischte Baufläche geändert entsprechend den beiden kleineren bislang ebenfalls für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen nördlich der Friedrich-Klippert-Straße und beiderseits des südlichen Teils der Hermann-Wegener-Straße. Die den Wohnbauflächen bisher zuzurechnenden Grundstücke an der Klaus-Hinrich-Straße und dem südlichen Teil der Straße Kücksberg sowie nördliche Teile der Furtstraße und eines Teiles der Hermann-Fortmann-Straße sind ebenfalls als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen

Das Areal zwischen der Straße Kücksberg und der Furtstraße, für das bislang die Darstellung Wohnbaufläche galt, wird in überwiegendem Maße als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Für Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schule, Kirche, Kindertagesstätte, Jugendfreizeitheim) werden Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Gewerbliche Bauflächen an der Straße Am Wasser, an der Hermann-Wegener-Straße und an der Friedrich-Klippert-Straße in Anspruch genommen und entsprechend den Darstellungen im Übersichtsplan geändert.

Ergänzung zum Erläuterungsbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1967 — Vegesack (Grohn) —

III. Planinhalt

Seite 8 Absatz 3 wird wie folgt ergänzt:

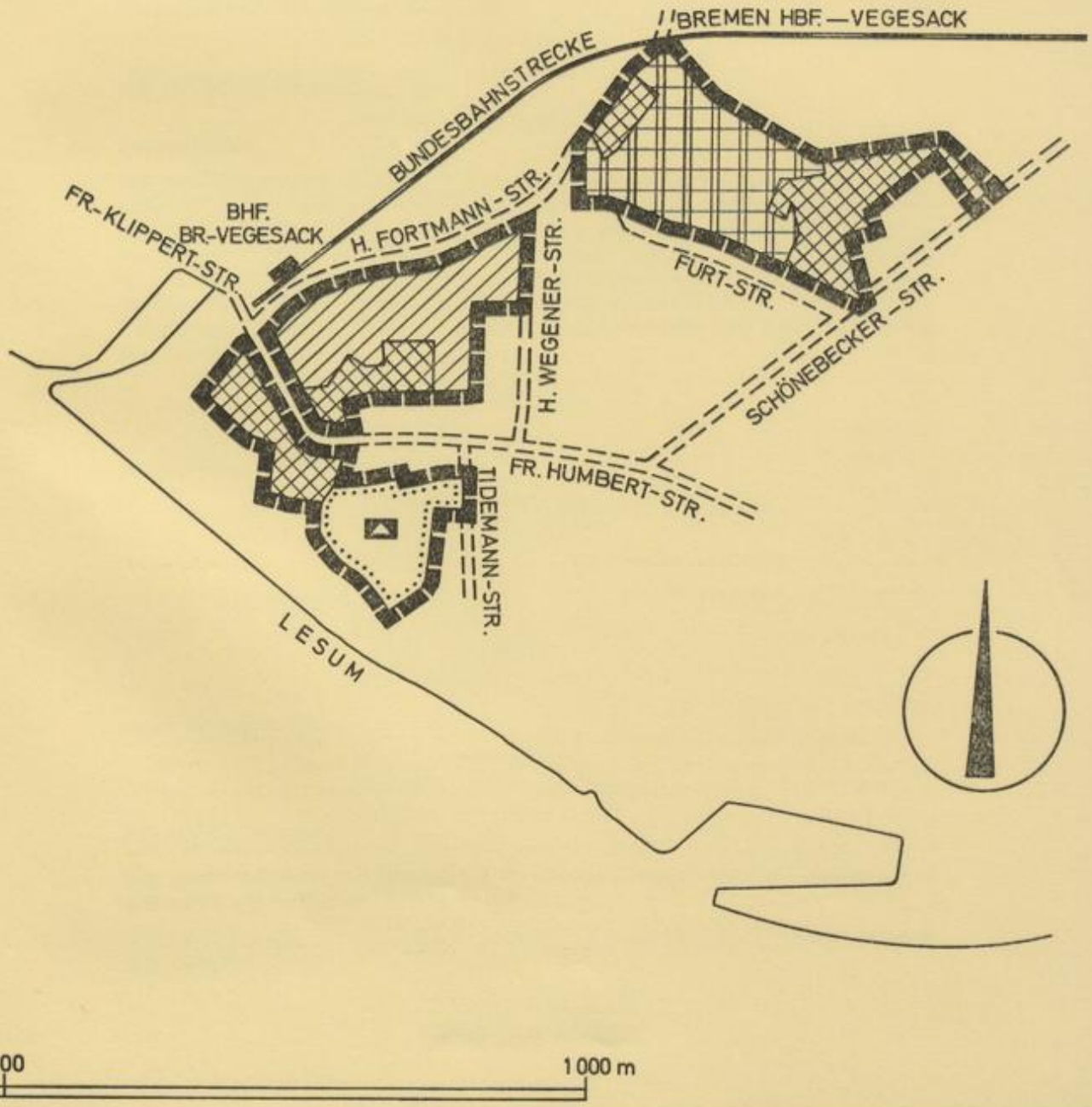
Gemischte Bauflächen

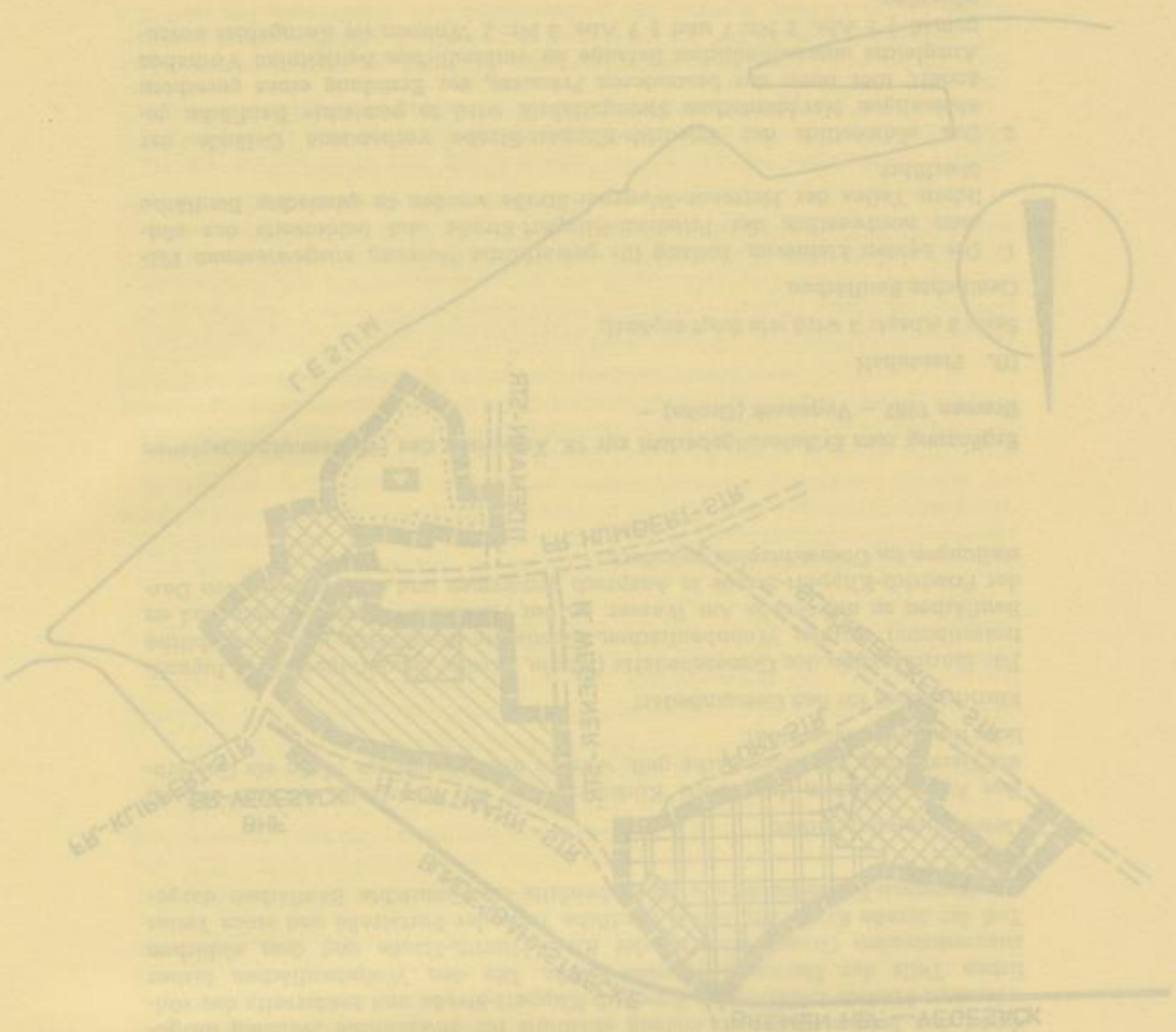
1. Die beiden kleineren, bislang für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen nordwestlich der Friedrich-Klippert-Straße und beiderseits des südlichen Teiles der Hermann-Wegener-Straße werden in gemischte Baufläche überführt.
2. Das südwestlich der Friedrich-Klippert-Straße vorhandene Gelände der ehemaligen Norddeutschen Steingutfabrik wird in gemischte Baufläche geändert, hier unter der besonderen Prämisse, zur Erzielung eines gerechten Ausgleichs unterschiedlicher Belange im verbindlichen Bauleitplan Vorhaben gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 und § 7 Abs. 3 Nr. 2 Wohnen im Kerngebiet auszuschließen.

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BREMEN · 1967 VEGESACK (GROHN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- WOHNBAUFLÄCHEN
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (SCHULE)





BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 830 S
10. 06. 70

Druck: Hans Krohn, Bremen