Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(27.11.1978) Drucksache 9/496

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 496 S
27. 11. 78

Mitteilung des Senats

10. Änderung des Flächennutzungsplans 1967
— Woltmershausen (Duntzestraße — Potthof) —

Zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplans 1967 wird für den oben bezeichneten Bereich ein Änderungsplan vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 21. September 1978 den in der Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Senat schließt sich diesem Bericht an und **bittet, den Plan** zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans — Woltmershausen (Duntzestraße — Potthof) — **zu beschließen.**

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

10. Änderung des Flächennutzungsplans
— Woltmershausen (Duntzestraße — Potthof) —

Für einen Bereich in Woltmershausen ist gemäß Beschluß der Deputation vom 9. Februar 1978 der Plan für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans — Woltmershausen — aufgestellt worden, der hier vorgelegt wird. Der Erläuterungsbericht ist beigefügt, auf dessen Inhalt verwiesen werden darf.

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

die Oberpostdirektion Bremen
die Oberfinanzdirektion Bremen
die Wehrbereichsverwaltung Hannover
die Wasser- und Schiffahrtsdirektion Nordwest — Außenstelle Bremen —
das Wasser- und Schiffahrtsamt Bremen
die Bundesbahndirektion Hannover
das Bundesbahn-Betriebsamt Bremen 1
das Oberbergamt Clausthal-Zellerfeld
die Senatskanzlei Bremen
der Senator für Inneres
das Amt für Beiratsangelegenheiten Süd
die Feuerwehr Bremen
der Senator für Rechtspflege und Strafvollzug
der Senator für Wissenschaft und Kunst
der Senator für Bildung
das Landesamt für Denkmalpflege
der Senator für Arbeit
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Landesplanung, Raumordnung —
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —

das Bauordnungsamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt
das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Gartenbauamt
das Wasserwirtschaftsamt
das Hochschulbauamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Bremische Evangelische Kirche
der Bund Evangelisch Freikirchlicher Gemeinden (Baptisten)
die Israelitische Gemeinde zu Bremen
die Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
die Katholische Gemeinde zu Bremen
die Methodistenkirche
die Neuapostolische Kirche
die Ärztekammer Bremen
die Angestelltenkammer Bremen
die Apothekerkammer Bremen
die Arbeiterkammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Landestierärztekammer Bremen
die Landwirtschaftskammer Bremen
die Wirtschaftskammer Bremen
die Zahnärztekammer Bremen
die Steuerberaterkammer Bremen
die Nordwestdeutsche Kraftwerke AG
das Überlandwerk Nord-Hannover Aktiengesellschaft
der Bremische Deichverband am linken Weserufer
die Bremer Straßenbahn AG
die Flughafen Bremen GmbH
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.
der Landkreis Osterholz
der Landkreis Wesermünde
der Landkreis Wesermarsch
der Landkreis Oldenburg
der Landkreis Grafschaft Hoya
der Landkreis Verden
die Stadt Delmenhorst
die Gemeinde Weyhe
die Gemeinde Stuhr
die Gemeinde Lemwerder
die Gemeinde Berne
die Gemeinde Schwanewede
die Gemeinde Ritterhude
die Gemeinde Lilienthal
die Gemeinde Ottersberg
die Gemeinde Oyten
die Stadt Achim

Aus der Sicht der Stadtentwicklung wird mitgeteilt, daß das im derzeitigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Gebiet aufgrund seiner Nähe zu Erholungsflächen und aufgrund des guten Nahverkehrsanschlusses in Wohnbaufläche umgewidmet werden soll. Die Zuordnung von Wohnungen zu jederzeit zugänglichen Erholungs-, Sport- und Spielflächen, die in das System der Grünanlagen eingeordnet sind, entspricht den Zielsetzungen der Stadtent-

wicklung. Die Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsqualität (ÖPNV) und der Schutz der bestehenden Wohnbebauung vor einer möglichen störenden Gewerbeentwicklung wird begrüßt. Zudem erscheint die räumliche Beziehung der Wohnungen zu nichtstörenden Arbeitsstätten angemessen berücksichtigt.

Am 1. Januar 1977 ist das neue Bundesbaugesetz in Kraft getreten. Da das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans — Woltmershausen (Duntzestraße — Potthof) — bereits 1976 eingeleitet worden ist, sind die Überleitungsvorschriften des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes anzuwenden (Artikel 3 § 1 Absätze 1 und 2). Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Entwurf zur 10. Flächennutzungsplanänderung in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist. Innnerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung der Flächennutzungsplanänderung.

Am 9. Februar 1978 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und die Auslegung des Plans gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Änderungsplan mit Erläuterungsbericht hat vom 30. März 1978 bis 2. Mai 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 8. bis 22. März 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Änderungsplans mit Erläuterungsbericht im Amt für Beiratsangelegenheiten Süd Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Plans ist ein Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die Handelskammer Bremen hat zur Planänderung mitgeteilt:

„Mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Woltmershausen wird die Absicht verfolgt, zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen, um ein vermutetes Defizit in diesem Bereich zu beseitigen. Zu diesem Zweck sollen gewerblich nutzbare Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf umgewidmet werden.

Der planerischen Ausweisung und Erschließung gewerblich nutzbarer Bauflächen kommt aus wirtschafts- und arbeitsmarktpolitischer Sicht eine besondere Bedeutung zu. Aus diesem Grund können wir der vorgesehenen Umwidmung solange nicht zustimmen, wie durch Ausweis anderer gewerblich nutzbarer Bauflächen in diesem Stadtteil der Abgang nicht ausgeglichen wird. Dabei kommt es darauf an, daß diese Flächen auch tatsächlich verfügbar sind, d. h. eine entsprechende Erschließung vorhanden ist. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, daß von der Flächennutzungsplanänderung ein bestehender und ausgeübter Gewerbebetrieb betroffen werden könnte."

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

Die Bebauung an der Duntzestraße und am Westerdeich besteht fast ausschließlich, an der Woltmershauser Straße zum Teil, aus Wohnbebauung.

Für die Grundstücke an der Woltmershauser Straße soll durch eine — entsprechend der derzeitigen Nutzung und der Funktion der Woltmershauser Straße — dargestellte Mischbaufläche eine angemessene gewerbliche Nutzung gesichert werden. Da im Flächennutzungsplan 1967 im Innenbereich eine größere Fläche für eine (in Zukunft nicht mehr benötigte) Schule dargestellt ist, wird eine relativ geringe, noch nicht in Anspruch genommene gewerbliche Baufläche aufgegeben. In Anbetracht der sonstigen gewerblichen Nutzungen im Ortsteil Woltmershausen und der Notwendigkeit, Grundstücke für einen Wohnungsneubau zur Verfügung zu haben, sollte es bei der beabsichtigten Darstellung als Wohnbaufläche verbleiben. Sofern ein Gewerbebetrieb in diesem Bereich betroffen sein könnte, unterliegt er dem Bestandsschutz. Über die im Mischgebiet eventuell zulässigen Erweiterungen hinaus wären bei der gegebenen Situation umfangreichere Erweiterungen gewerblicher Betriebe nicht vertretbar.

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

Das Amt für Beiratsangelegenheiten Süd hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen zugestimmt.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Änderungsplan zum Flächennutzungsplan zu beschließen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans
— Woltmershausen —

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.

Aus dem Plan ist die beabsichtigte Änderung der Art der baulichen Nutzung für den Bereich nordwestlich der Duntzestraße zwischen Woltmershauser Straße und Westerdeich ersichtlich.

Im Rahmen von Strukturuntersuchungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung für den Stadtteil Woltmershausen ist die Fläche wegen ihrer hervorragenden Lage zu den Sport- und Naherholungsgebieten an der Weser und zum Versorgungsbereich Woltmershauser Straße mit öffentlichem Nahverkehrsanschluß als Wohnbaufläche bezeichnet worden. Hier soll ein Teil des Wohnungsdefizits für Woltmershausen gedeckt werden.

II. Planinhalt

In dem bisher geltenden Flächennutzungsplan ist für die hier in Betracht kommende Fläche im wesentlichen gewerbliche Baufläche und teilweise Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Durch die Darstellung von Wohnbaufläche in dem Änderungsbereich wird eine Wohnbebauung ermöglicht. Der Verzicht auf die bisherige Darstellung von gewerblicher Baufläche durch Änderung in Wohnbaufläche hat einen weiteren Grund im notwendigen Schutz der bestehenden Wohnbebauung vor einer möglichen störenden Gewerbeentwicklung. Eine Gewerbeansiedlung ist auch aus verkehrlichen Gründen nicht vertretbar, da die Woltmershauser Straße langfristig nur internen Verkehr des Stadtteils aufnehmen kann. Die Änderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche wird, sofern sich später ein Bedarf an zu nutzender gewerblicher Baufläche herausstellen sollte, durch Darstellung von gewerblicher Baufläche an geeigneter Stelle zu gegebener Zeit ausgeglichen werden.

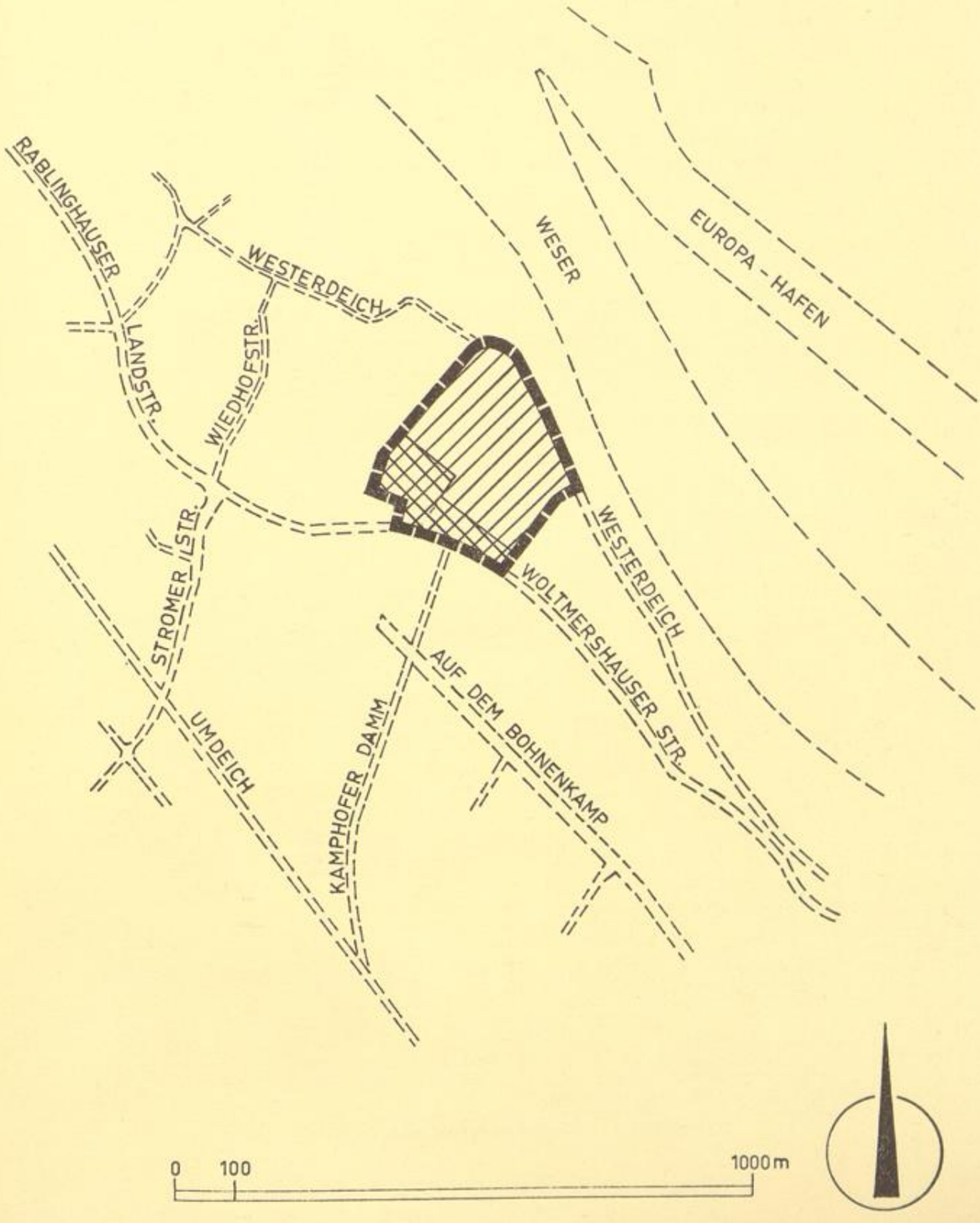
Es ist beabsichtigt, in der dargestellten gemischten Baufläche im Randbereich der Woltmershauser Straße nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zuzulassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Dem Verzicht auf die Schulbaufläche hat der Bedarfsträger zugestimmt. Aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen und geänderter Schulbaukonzeption ist eine Schule auf der im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Fläche nicht mehr erforderlich.

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES BREMEN 1967 WOLTMERSHAUSEN (DUNTZESTRASSE – POTTHOF)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- WOHNBAUFLÄCHEN
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN



Druck: Hans Krohn, Bremen