Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(18.12.1978) Drucksache 9/506

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 506 S
18. 12. 78

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße

Bebauungsplan 1191

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird ein Bebauungsplan 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,** die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und **den Bebauungsplan** für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße **zu beschließen** mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern sich für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen. Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 9. Februar 1978 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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

die Oberpostdirektion Bremen
die Oberfinanzdirektion Hamburg
die Bundesbahndirektion Hannover
der Senator für Inneres
das Amt für Beiratsangelegenheiten West
der Senator für Bildung
der Senator für Wissenschaft und Kunst
das Landesamt für Denkmalpflege
das Gewerbeaufsichtsamt
der Senator für Soziales, Jugend und Sport
der Senator für Gesundheit und Umweltschutz
der Senator für das Bauwesen — Stadtentwicklung —
der Senator für das Bauwesen — Bauwirtschaft —
das Bauordnungsamt
das Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt

das Amt für Straßen- und Brückenbau
das Fernmeldetechnische Amt der Stadt Bremen
das Amt für Stadtentwässerung und Stadtreinigung
das Wasserwirtschaftsamt
die Kataster- und Vermessungsverwaltung
der Senator für Wirtschaft und Außenhandel
der Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
das Hafenbauamt — Luftfahrtbehörde —
der Senator für Finanzen
das Liegenschaftsamt
die Handelskammer Bremen
die Handwerkskammer Bremen
die Bremische Evangelische Kirche
die Architektenkammer Bremen
die Stadtwerke Bremen AG
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH.
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e. V.

Die Vorschriften über die Bürgerbeteiligung sind dadurch erfüllt, daß der Bebauungsplan am 21. März 1978 in einer Einwohnerversammlung behandelt worden ist. Das Protokoll dieser Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage beigeheftet. Innerhalb dieser Versammlung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanes.

Aufgrund dieser Einwohnerversammlung ist der Entwurf des Planes nicht geändert worden.

Am 9. Februar 1978 hatte die Deputation für Bau und Raumordnung die Planaufstellung und am 31. August 1978 die Auslegung des Planes gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 2. Oktober bis 2. November 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 13. bis 27. September 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Amt für Beiratsangelegenheiten West Kenntnis zu nehmen.

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

Herr Walter Lorenz, Bremen, St.-Pauli-Straße 47,

erklärte zur Niederschrift, daß er nicht die Errichtung des geplanten Jugendfreizeitheimes verhindern wolle. Sein Anliegen sei die Erhaltung von Grünanlagen; speziell hier entlang der Eickedorfer Straße eines durchgehenden Grünzuges. Er lege deshalb Wert auf einen möglichst umfassenden Ausbau der auch im Bebauungsplanentwurf 1191 vorgesehenen Grünanlage und auf eine Erhaltung der vorhandenen Bäume. Die Bäume, die an der Stelle des zu errichtenden Jugendfreizeitheimes ständen, sollten sachgemäß umgepflanzt und dadurch erhalten werden.

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

Die Niederschrift richtet sich nicht gegen die Errichtung des Jugendfreizeitheimes an der geplanten Stelle. Der Ausbau und die Anlage des geplanten Grünzuges sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Gartenbauamt wird den Ausbau des Grünzuges vornehmen und sich bei der Planung mit dem Amt für Beiratsangelegenheiten West abstimmen.

Der Bebauungsplanentwurf braucht aus den oben angegebenen Gründen nicht geändert zu werden.

Das Amt für Beiratsangelegenheiten West schließt sich der von der Deputation empfohlenen Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen an.

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, die Bedenken und Anregungen in der empfohlenen Art zu behandeln und den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße zu beschließen mit der Maßgabe, daß eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu gewähren ist, sofern

sich nach Festsetzung des Planes für einzelne Grundstücke Nutzungsbeschränkungen ergeben, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen.

Grundstücke, die infolge Festsetzung des Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, sind auf Antrag der Eigentümer von der Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes zu übernehmen.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße

Bebauungsplan 1191

I. Anlaß der Planaufstellung

Der hier vorgelegte Geltungsbereich ist in einem Bebauungsplan aus dem Jahre 1920 als Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Geltungsbereich eine Grundfläche für den Gemeinbedarf (Kirche), eine Wasserfläche (Torfhafen) und im übrigen Grünfläche dar.

Nach der jetzigen Nutzung sind innerhalb des Geltungsbereiches folgende Nutzungen festzustellen:

— Grundstück für eine Kirche

— Wasserfläche (Torfhafen)

— Schutzräume (Hochbunker)

— Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze)

— Marktplatz und

— öffentliche Grünanlage.

Nunmehr ist beabsichtigt, hier ein Jugendfreizeitheim zu bauen. Aufgrund dieser Sachlage ist ein Bebauungsplan — gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 9. Februar 1978 — aufgestellt worden, der den Bauabsichten und der vorhandenen Nutzung entspricht.

II. Planinhalt

Die vorhandenen Gebäude und zugehörigen Nutzflächen der Kirche, der Schutzräume und der Transformatorenstationen wurden gemäß Örtlichkeit in den Plan eingetragen.

Desgleichen wurde der Torfhafen in seinen vorhandenen Ausmaßen in den Plan übernommen.

Etwa das mittlere Drittel des Plangebietes ist vorgesehen, den sogenannten Findorffer Markt unterzubringen. Sofern keine Marktzeiten sind, soll dieselbe Fläche dem ruhenden Verkehr als Parkplatz dienen. Damit wird einerseits dem Bedarf nach einem Wochenmarkt als auch dem steigenden Bedarf an Flächen für parkende Fahrzeuge nachgekommen.

Das Jugendfreizeitheim soll etwa in Höhe der Winterstraße und in Anlehnung an ein Grundstück für einen Schutzraum gebaut werden. Dieser Standort hat die Zustimmung der Deputation für Jugendhilfe — Sitzung vom 8. Juni 1978 — gefunden.

Die restlichen Flächen sollen als öffentliche Grünanlage genutzt werden.

Mit der beschriebenen Planung in dem ausgewiesenen Planinhalt ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

III. Maßnahmen und Abwicklung

Mit dem Bau des Jugendfreizeitheimes soll so bald wie möglich begonnen werden.

Weitere Angaben über sonstige Maßnahmen oder deren zeitliche Abwicklung, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, wurden von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange nicht gemacht.

Desgleichen sind keine Grundsätze für soziale Maßnahmen darzulegen. Solche Angaben entfallen gänzlich im Hinblick auf den Planinhalt.

IV. Kosten

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

für Arbeiten des Hochbauamtes	DM 2 000 000,—
für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 96 000,—
für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung	DM 10 000,—.

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

V. Folgemaßnahmen

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

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

Protokoll

über die Einwohnerversammlung der Bürgerbeteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG zum Entwurf des Bebauungsplanes 1191 für ein Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße am 21. März 1978 im Gemeindesaal der Martin-Luther-Kirche, Neukirchstraße

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19.25 Uhr

Teilnehmer:	Herr Düren	Stadtplanungsamt
	Herr Schaper	Amt für Beiratsangelegenheiten West — Vorsitzender —
	Herr Knudtsen	Amt für Beiratsangelegenheiten West — Protokollführer —

des weiteren waren ca. 40 Personen anwesend.

Herr Düren als Vertreter des Stadtplanungsamtes informierte die Anwesenden über die Ziele der Planung.

Herr Behrens vom Bürgerverein Findorff

fragte nach, inwieweit der Wochenmarkt durch die Planung des Jugendfreizeitheimes beschnitten werde.

Herr Düren teilte mit, daß die Planung nicht zur Folge habe, daß der Wochenmarkt in seiner Größe verringert werde. Es fallen lediglich die Stellplätze im Bereich unmittelbar hinter der Grünanlage (Torfhafen) und im Bereich der Baufläche weg.

Herr Spöring

teilte mit, daß die DKP mit dem geplanten Standort für ein Jugendfreizeitheim zufrieden sei und es wurde darum gebeten, über die Finanzierung des Jugendfreizeitheimes unterrichtet zu werden.

Hierzu teilte Herr Düren mit, daß die Frage der Finanzierung nicht im Rahmen der Darstellung der Grobziele der Planung behandelt würde. Hierzu müßte sich der Bedarfsträger äußern.

Herr Müller

fragte nach, inwieweit die Anlieger der Neukirchstraße durch den Bau des Jugendfreizeitheimes betroffen würden.

Herr Düren teilte mit, daß es gewisse Beeinträchtigungen durch den Besucherverkehr geben könnte, jedoch müsse berücksichtigt werden, daß das Jugendfreizeitheim über eine anbaufertige Straße erschlossen würde.

Frau Siemering

bat um Mitteilung, ob es richtig sei, daß der Bunker nicht für das Jugendfreizeitheim mit genutzt werden könne.

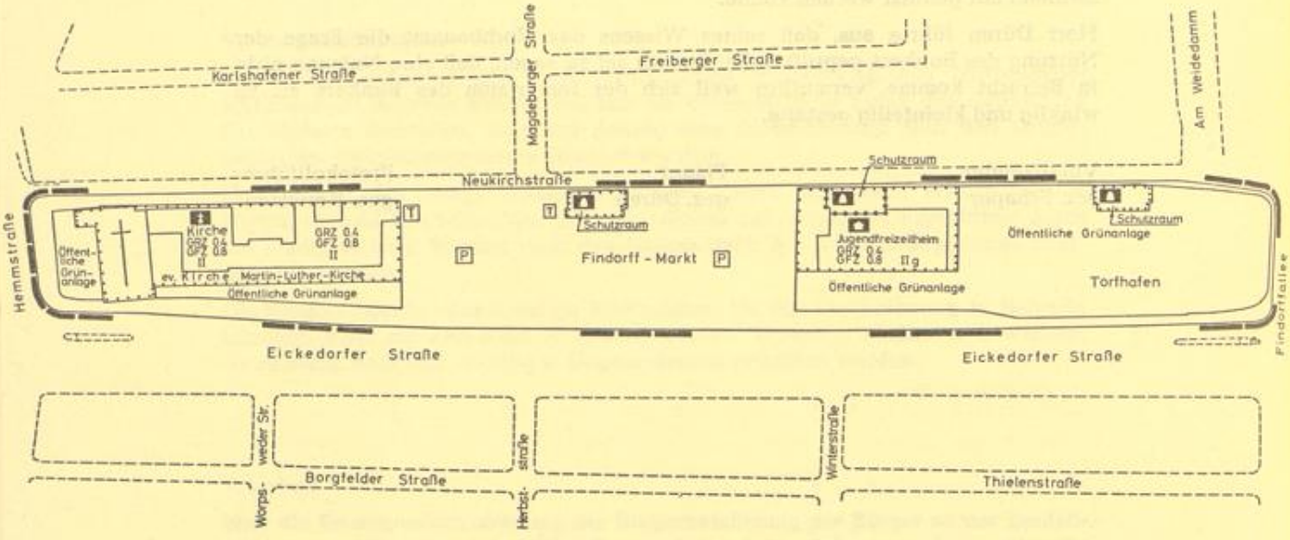
Herr Düren führte aus, daß seines Wissens das Hochbauamt die Frage der Nutzung des Bunkers geprüft habe. Danach sei zu sagen, daß eine Nutzung nicht in Betracht komme, vermutlich weil sich der Innenraum des Bunkers als zu winklig und kleinteilig gestalte.

Vorsitzender	Planer	Protokollführer
gez. Schaper	gez. Düren	gez. Knudtsen

BEBAUUNGSPLAN 1191

für das Gebiet zwischen Hemmstraße, Neukirchstraße, Findorffallee und Eickedorfer Straße

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
g	Geschlossene Bauweise
●–●–●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
T	Transformatorenstation



Druck: Hans Krohn, Bremen