Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(15.1.1979) Drucksache 9/513

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 513 S
15. 01. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße

Bebauungsplan 895

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

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat hierzu am 20. Juli 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 ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße **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 ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße wurde vom Stadtplanungsamt ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird.

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

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
der Senator für Inneres
das Ortsamt Oberneuland
der Senator für Bildung, 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 —
der Senator für das Bauwesen — Straßen- und Brückenbau —
das Bauordnungsamt
das Gartenbauamt
das Amt für Wohnung und Städtebauförderung
das Hochbauamt

das Amt für Straßen- und Brückenbau
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 Landwirtschaftskammer Bremen
die Gartenbaukammer Bremen
die Architektenkammer Bremen
die Bremer Straßenbahn AG
die Bremer Parkplatz GmbH
der Landesverband der Kleingärtner, Kleinsiedler und Gartenheimer für Bremen und Umgebung e.V.

Am 1. Januar 1977 ist die novellierte Fassung des Bundesbaugesetzes in Kraft getreten. Da das Bebauungsplanverfahren 895 bereits vorher 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 Bebauungsplan in einer öffentlichen Beiratssitzung behandelt worden ist. Innerhalb dieser Sitzung bestand Gelegenheit zur Erörterung des Bebauungsplanes.

Die Aufstellung von Grundsätzen für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a Bundesbaugesetz ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

Am 16. Dezember 1977 hatte die Deputation für Bau- und Raumordnung die Planaufstellung und die Auslegung des Planes gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat vom 8. Februar 1978 bis 8. März 1978 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.

Interessenten hatten in der Zeit vom 20. Januar bis 3. Februar 1978 Gelegenheit, vom Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung im Ortsamt Oberneuland Kenntnis zu nehmen.

Anläßlich der öffentlichen Auslegung des Planes sind zwei Schreiben mit Bedenken und Anregungen eingegangen. Zu diesen Schreiben ist auszuführen:

1. Die Handelskammer Bremen teilt folgendes mit:

„Gegen den Bebauungsplan 895 bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bei den textlichen Festsetzungen sollte allerdings in dem Abschnitt Gewerbegebiet (GE) ergänzt werden, daß die Errichtung eines Verbrauchermarktes nicht vorgesehen werden sollte, da hierdurch insbesondere wegen des großen Verkehrsaufkommens erhebliche Belästigungen für die benachbarte Klinik hervorgerufen werden würden."

Die Deputation für Bau und Raumordnung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab: Die von der Handelskammer geäußerte Befürchtung, im Plangebiet könnten Verbrauchermärkte errichtet werden, ist unbegründet; denn in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes 895 heißt es:

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Handwerksbetriebe zulässig, die der Versorgung der Bewohner des örtlichen Gebietes dienen.

Die Errichtung von Verbrauchermärkten ist somit nicht zulässig, den Wünschen der Handelskammer ist somit voll Rechnung getragen worden.

Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist somit nicht notwendig.

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

2. Die Firma Gebrüder Dolle, Bremen, Rockwinkeler Landstraße 115, teilt folgende Bedenken und Anregungen mit:

Das Gebiet zwischen der Bundesautobahn, der Schevemoorer Landstraße und der Rockwinkeler Landstraße sollte als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die gegenüber diesen Flächen an der Rockwinkeler Landstraße gelegenen Grundstücke, und zwar Nr. 113, 115 und 119 würden gewerblich genutzt. Es werde deshalb beantragt, dieses Gebiet mit in die Gewerbezone einzubeziehen.

Von der Einwenderin wird hierzu ein Lageplan, in dem die gewünschten Flächen für gewerbliche Zwecke eingezeichnet sind, eingereicht.

Da auf diesen Flächen bereits seit über 80 Jahren Gewerbe betrieben worden sei, sei es außerordentlich wichtig, daß sich der neue Bebauungsplan auch auf dieses Gebiet erstrecke.

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

Das Grundstück der Einwendenden sowie die übrigen in den Bedenken und Anregungen erwähnten Grundstücke liegen sämtlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfes 895 westlich der Rockwinkeler Landstraße. Diese Grundstücke stehen städtebaulich nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Plangebiet. Es ist deshalb nicht zweckmäßig, über diese Grundstücke im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 895 städtebauliche Aussagen zu treffen. Abgesehen davon ist eine Einbeziehung dieser Grundstücke in das Bebauungsplanverfahren 895 auch in Anbetracht des inzwischen fortgeschrittenen Verfahrensstandes nicht zweckmäßig.

Die Deputation für Bau und Raumordnung empfiehlt daher aus den oben angegebenen Gründen, den Bebauungsplanentwurf 895 nicht zu ändern.

Vom Ortsamt Oberneuland wurde mitgeteilt, daß der Beirat des Ortsamtes Oberneuland dem Bebauungsplan und der von der Deputation für Bau und Raumordnung vorgeschlagenen Behandlung der Bedenken und Anregungen einstimmig zugestimmt hat.

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 ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße 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 ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße

Bebauungsplan 895

I. Anlaß der Planaufstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 895 bestehen städtebauliche Festsetzungen des Staffelbau- und Gewerbeplanes 165 von 1958, der an der Rockwinkeler Landstraße und Schevemoorer Landstraße die Gewerbeklasse IV und die Baustaffel 1 a festsetzt.

Für den übrigen Bereich bestehen keine städtebaulichen Festsetzungen.

Mit dem Bebauungsplan 895 sollen städtebauliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz für diesen Planbereich geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 1967).

II. Planinhalt

Mit den Festsetzungen von Gewerbegebiet an der Schevemoorer Landstraße sollen Gewerbebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten geboten werden, mit dem Ziel, hier wohnungsnahe Arbeitsplätze schaffen zu können.

Wegen der Nähe zur Klinik sollen nur nichtstörende Handwerksbetriebe zugelassen sein.

Das Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet entspricht diesen Zielsetzungen.

Mit der Ausweisung von Sondergebiet (Klinik) soll für die außerhalb des Plangebietes bereits vorhandene Klinik eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dieser Zielsetzung.

Mit der Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet (WA) wird der vorhandene Bestand berücksichtigt.

Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche für die Schevemoorer Landstraße sieht teilweise Erweiterungen vor zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, insbesondere im Kurvenbereich im Osten des Plangebietes sowie im Einmündungsbereich der Rockwinkeler Landstraße. Auf den vorhandenen Baumbestand ist dabei so weit wie möglich Rücksicht genommen worden.

Die öffentliche Grünanlage im Norden dient der Abgrenzung des Plangebietes zur Bundesautobahn und soll in der Höhe des angrenzenden Wohngebietes Lärmschutzmaßnahmen aufnehmen.

III. Kosten

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

für Arbeiten des Gartenbauamtes	DM 18 000,—
für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau	DM 100 000,—
für Grunderwerb (ohne Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen)	DM 247 000,—
regulierungsbedingte Kosten	DM 15 000,—.

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

IV. Folgemaßnahmen

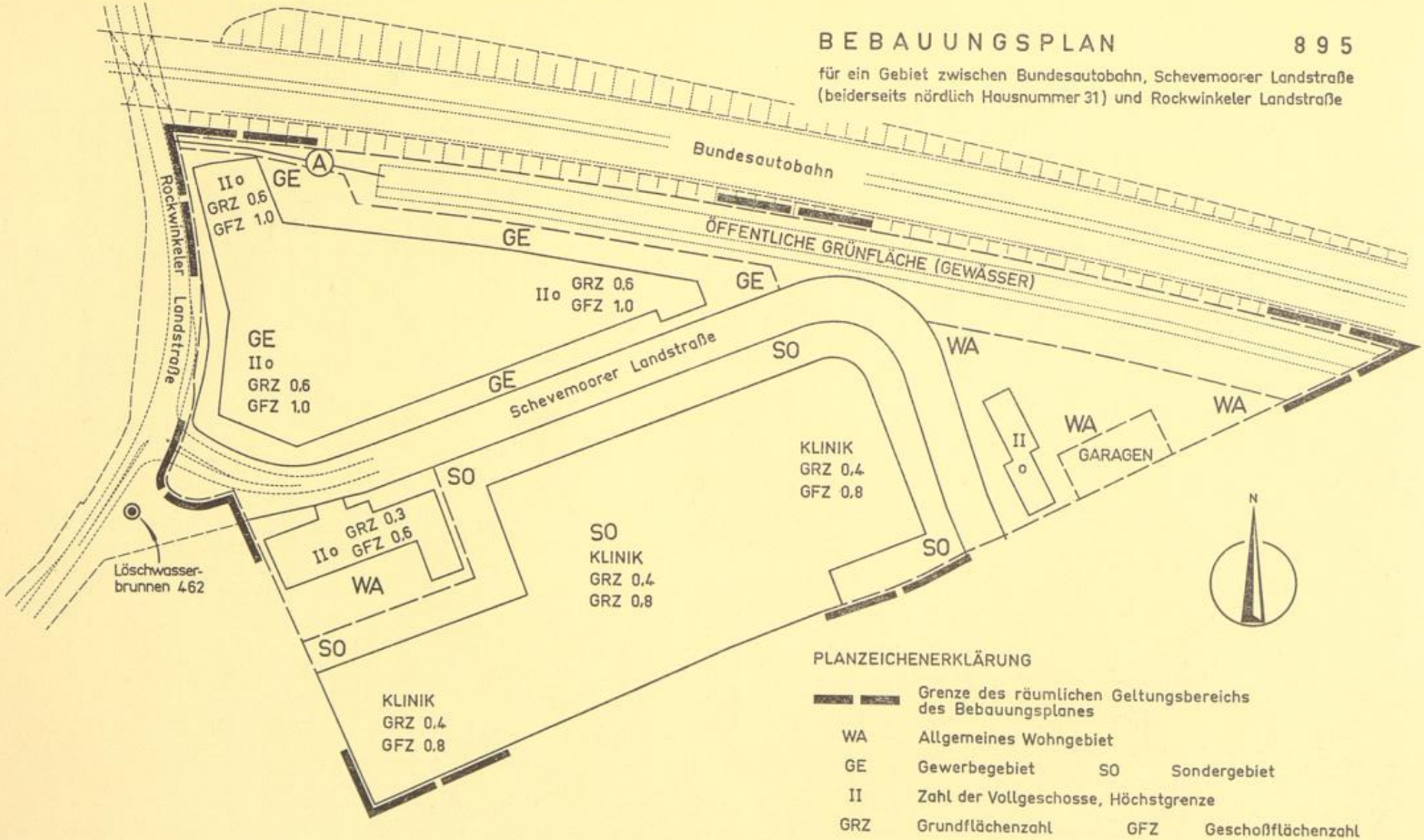
Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

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.

BEBAUUNGSPLAN 895

für ein Gebiet zwischen Bundesautobahn, Schevemoorer Landstraße (beiderseits nördlich Hausnummer 31) und Rockwinkeler Landstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		
WA	Allgemeines Wohngebiet		
GE	Gewerbegebiet	SO	Sondergebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze		
GRZ	Grundflächenzahl	GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise	—(A)—	Abwasserleitung

Druck: Hans Krohn, Bremen