Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

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

(22.1.1979) Drucksache 9/518

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
9. Wahlperiode

Drucksache 9 / 518 S
22. 01. 79

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan 956 mit Deckblatt für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Lüssumer Straße (teilweise beidseitig), Kreinsloger bis Haus Nr. 5, Schwaneweder Straße (beidseitig), An de Holtöber (beidseitig) und Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig)

Als Grundlage einer städtebaulichen Ordnung für das genannte 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, den Bebauungsplan mit Deckblatt 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

Begründung zum Deckblatt

Niederschrift vom 10. Juni 1977

Bericht der Deputation für Bau und Raumordnung

Für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Lüssumer Straße (teilweise beidseitig), Kreinsloger bis Haus Nr. 5, Schwaneweder Straße (beidseitig), An de Holtöber (beidseitig) und Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig) wurde gemäß Beschluß der Deputation für Bau und Raumordnung vom 26. Juni 1978 ein Bebauungsplan aufgestellt, der hier vorgelegt wird (Bebauungsplan 956 mit Deckblatt). Die beigefügten Begründungen erläutern den Bebauungsplan und das Deckblatt, auf ihren Inhalt darf verwiesen werden.

1. **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

In einer öffentlichen Einwohnerversammlung am 10. Juni 1977 in der Pausenhalle der Schule Am Pürschweg wurde die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 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. In der anschließenden Anhörung wurden Fragen der Bürger zu der beabsichtigten Planung beantwortet und Anregungen entgegengenommen, die Gegenstand eingehender Prüfung bei der weiteren Planaufstellung wurden. Außerdem wurden die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes aufgezeigt. In Kenntnis der Ergebnisse der Anhörung wurde der Bebauungsplanentwurf im einzelnen ausgearbeitet und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

Die näheren Einzelheiten der Bürgerbeteiligung sind der anliegenden Niederschrift über die Einwohnerversammlung vom 10. Juni 1977 zu entnehmen.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

I. Bundesbehörden

Oberpostdirektion Bremen

II. Bremische Behörden

Senator für Inneres
Senator für Bildung
Senator für Wissenschaft und Kunst
Senator für Soziales, Jugend und Sport
Senator für Wirtschaft und Außenhandel
Senator für Häfen, Schiffahrt und Verkehr
Senator für Finanzen
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

Mit den Trägern öffentlicher Belange besteht Übereinstimmung hinsichtlich der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das ist von dem überwiegenden Teil der angeschriebenen Stellen schriftlich bestätigt worden. Folgende Träger öffentlicher Belange haben sich innerhalb der festgesetzten Frist nicht geäußert:

Senator für Soziales, Jugend und Sport
Handwerkskammer Bremen
Katholische Gemeinde zu Bremen

Die Gemeinde kann somit gemäß § 2 Abs. 5 BBauG davon ausgehen, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauleitplan nicht berührt werden. Entgegenstehende Belange aus dem Bereich dieser Träger sind nicht ersichtlich.

Das Ortsamt Blumenthal (Sitzung des Bau- und Wegeausschusses vom 19. April 1978) hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt.

3. Öffentliche Auslegung

Die Deputation für Bau und Raumordnung hat am 26. Juni 1978 beschlossen, daß der Planentwurf in der Fassung vom 14. Juni 1978 öffentlich ausgelegt werden soll.

Aufgrund des Auslegungsbeschlusses hat der Planentwurf 956 mit Begründung vom 11. September bis 11. Oktober 1978 im Bauamt Bremen-Nord gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Außerdem hatten Interessenten Gelegenheit, in der Zeit vom 24. August bis 6. September 1978 von dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung im Ortsamt Blumenthal Kenntnis zu nehmen.

Während dieser Auslegung sind 5 Einzeleinwendungen eingereicht worden. Im einzelnen ist zu den Bedenken und Anregungen folgendes darzulegen:

3.1 Frau Margarete Slominski, Landrat-Berthold-Straße 12, 2820 Bremen 71,

erhebt Einspruch gegen die Inanspruchnahme von 240 qm ihres Südgartens für die vorgesehene Verkehrsfläche und gegen die Beeinträchtigung des rückwärtigen Baugrundstückes durch Lärm und Abgase. Sie bittet die Behörde zu untersuchen, ob die geplante Verkehrsfläche auch ohne den beanspruchten Teil ihres Gartens hergestellt werden kann. Sie sei bereit, höchstens 1/3 der beanspruchten Fläche zur Verfügung zu stellen.

Hierauf wird erwidert:

Die geplante Erschließungsanlage für die rückwärtigen Bauflächen soll bei sparsamer Dimensionierung einen möglichst reibungslosen Fahrzeugverkehr und die direkte Erreichbarkeit einer größtmöglichen Anzahl von Baugrundstücken gewährleisten. Das ist mit der Festsetzung von Verkehrsflächen für eine Wendeumfahrt am Kopf der Erschließungsstraße gegeben. Die von der Einwenderin angeregte Untersuchung ergibt, daß eine weitere Reduzierung der Verkehrsfläche nur durch die Anlage eines Wendehammers möglich ist, der allerdings den reibungslosen Wendeverkehr am Ende der Erschließungsstraße erschwert. Der Berücksichtigung der privaten Belange wird in diesem Fall ein größeres Gewicht beigemessen, so daß die Verkehrsflächen beider Erschließungsstraßen entsprechend verringert werden. Dieses geschieht im Einvernehmen mit den die Verkehrsbelange vertretenden Trägern. Analog hierzu werden die Baugrenzen einer Bauzone an der südlichen Erschließungsstraße geringfügig verschoben.

Es wird empfohlen, den Bedenken stattzugeben und dem Deckblatt zum Bebauungsplan zuzustimmen.

3.2 Erwin Ost, Landrat-Berthold-Straße 3, 2820 Bremen 71, und

3.3 Heinrich Behrens, Landrat-Berthold-Straße 10, 2820 Bremen 71,

wenden sich gegen die Festsetzung der Verkehrsflächen entlang ihrer seitlichen Grundstücksgrenzen. In früheren Planungen sei eine andere Wegeführung vorgesehen gewesen.

Die Anlage der Verkehrsflächen, von denen sie als Anlieger der Landrat-Berthold-Straße keinen Nutzen hätten, verursache ihnen Anliegerkosten und mindere den Wert ihrer Grundstücke durch Verkehrsimmissionen. Sie lehnen insbesondere eine Heranziehung zu den Erschließungsbeiträgen ab.

Herr Ost erhebt darüber hinaus Einwendungen gegen die Inanspruchnahme seiner Grundstücksflächen für eine Ausrundung der Wegeeinmündung in die Landrat-Berthold-Straße.

Hierauf wird erwidert:

Die Anlage der Wohnwege, die als „befahrbare Wohnwege" ausgebildet werden sollen, erfolgt zum einen hinsichtlich ihrer Führung derart, daß Zentrum und Bushaltestelle direkt erreichbar werden. Zum anderen dienen diese Wege auch der Erschließung rückwärtiger Grundstücksteile. Beide Funktionen können bei anderen Wegeführungen nicht erfüllt werden, so daß sich Alternativen nicht anbieten. Anlage und Dimensionierung des Erschließungssystems dienen auch dazu, den Charakter eines reinen Wohngebietes ohne Durchgangsverkehr zu erhalten. Es liegt somit im öffentlichen Interesse, die beiden Wohnwege in der geplanten Führung beizubehalten.

Die Beitragspflicht zu Erschließungskosten ist durch Gesetz geregelt und kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.

Die vorgesehene Abrundung an der Südostecke des Grundstücks Erwin Ost kann entfallen, da die Erforderlichkeit in der Abwägung zu den privaten Belangen nicht zwingend gegeben ist. Dasselbe trifft auf das Eckgrundstück Landrat-Berthold-Straße zu. Es wird in dem Deckblatt zum Bebauungsplan eine entsprechende Änderung vorgesehen.

Es wird empfohlen, den Bedenken teilweise stattzugeben und dem Deckblatt zum Bebauungsplan zuzustimmen.

3.4 Die GeWoSie, Hammersbecker Straße 173, 2820 Bremen 70,

erhebt Bedenken gegen die Anlegung eines Verbindungsweges auf der Parzelle Nr. 109 zwischen Lüssumer Straße und Erschließungsstraße.

Die Aufschließung dringend benötigter Grundstücksflächen durch die Erstellung von Bebauungsplänen wird begrüßt und die Verpflichtung der Behörde zur Planung kostengünstiger Erschließungen hervorgehoben.

Von der vorhandenen und zu erwartenden Bebauungsdichte her sei ein Bedürfnis für die Wegeverbindung nicht zu erkennen; der nur unwesentlich weitere Weg über die Landrat-Berthold-Straße sei zumutbar. Der Weg erfülle auch keine Erschließungsfunktion für zusätzliche Bauflächen.

Die Planung des Weges sei bei der Vorstellung der allgemeinen Planungsziele bei der Bürgerversammlung, die am 10. Juni 1977 gem. § 2 a Abs. 2 BBauG abgehalten wurde, nicht vorgesehen gewesen.

Die Mehrbelastung an Erschließungskosten von DM 50 000,— würde pro Grundstück DM 4 000,— bis DM 5 000,— betragen.

Es wird um Änderung des Bebauungsplanes gebeten, da aus den genannten Gründen auf die Wegeverbindung verzichtet werden könne.

Hierauf wird erwidert:

Die Vorstellungen der Einwenderin zur Reduzierung der Verkehrsflächen und Erschließungskosten werden im Grundsatz geteilt. Diese Überlegungen haben auch bei der Entwicklung des Erschließungssystems und der Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen zugrunde gelegen. Demselben Ziel dient auch das vorgelegte Deckblatt.

Unabhängig von diesen Bemühungen zur sparsamen Erschließung müssen die Erschließungssysteme die an sie gestellten Anforderungen zur Erreichbarkeit verschiedenartiger Ziele erfüllen. Diese Forderung erhält besonderes Gewicht für die Fußwegeverbindungen, die im Rahmen der Bemühungen um eine fußgängerfreundliche Stadt und die Verbesserung des Wohnumfeldes, d. h. der Steigerung der Lebensqualität allgemein, besonders wichtig sind. Hieraus resultiert auch die Erforderlichkeit der angesprochenen Fußwegeverbindung.

Zum einen dient sie als kurze Verbindung für das Wohngebiet an der Bürgermeister-Kürten-Straße zu dem Freizeit- und Erholungsgelände östlich des Bockhorner Weges. Mindestens für die Hälfte der ca. 350 Wohnungen in diesem Gebiet stellt dieser Weg eine attraktive Verbindung zum Freizeitgelände her. Andernfalls ist die Lüssumer Straße zwischen Landrat-Berthold-Straße und Bockhorner Weg auf einer Länge von 450 m in Ost-West-Richtung nicht durchlässig, so daß für den Fußgänger erhebliche Umwege entstehen.

Weiterhin dient der Weg auch der Verbesserung der Zugänglichkeit des Ortsteilzentrums entlang der Lüssumer Straße für die Bewohner im neuen Erschließungsgebiet und im Bereich des Bockhorner Weges. Er verbessert damit auch die Wohnqualität der neu zu erstellenden Häuser.

Im übrigen muß darauf hingewiesen werden, daß der Weg seit vielen Jahren genutzt und erst im Jahre 1977 für die Öffentlichkeit gesperrt wurde.

Der städtebaulichen Erforderlichkeit des Fußweges stellt die Einwenderin private Belange entgegen, die in der Abwägung jedoch nicht durchschlagen können. Die Wegeparzelle liegt heute brach, so daß ihre erneute Inanspruchnahme als Weg keine private Nutzung verdrängt. Sie könnte andererseits nur dadurch genutzt werden, daß sie einem der Nachbargrundstücke zugeschlagen wird. Dieses wäre mit entsprechenden Kosten für die erforderlichen Neueinfriedigungen verbunden.

Die von der Einwenderin geltend gemachten Kosten zum Ausbau des Weges erscheinen zu hoch angesetzt, da dieser Weg nur einen sehr geringen Ausbaustandard erfordert.

Bezüglich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz muß festgestellt werden, daß nur die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erörtert werden. Hierzu gehört der Weg nicht, da er eine spezielle Funktion erfüllt, die sich erst aus der allgemeinen Zweckbestimmung der Planung (Misch- und Wohngebiet) ergibt. Im übrigen war der Weg zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung am 10. Juni 1977 der Bevölkerung noch zugänglich.

Es wird empfohlen, die Bedenken zurückzuweisen.

3.5 Margarete und Helmut Vey, In den Wellen 11, 2820 Bremen 70,

erheben Bedenken gegen die Festsetzung Grünfläche auf einem ca. 9 m breiten Streifen ihres Grundstücks Bockhorner Weg gegenüber der Straße An de Holtöber.

Sie befürchten, daß durch den Ausbau einer Zuwegung für den Fahrzeugverkehr zu den rückwärtig gelegenen und geplanten Freizeiteinrichtungen hier eine gefährliche Kreuzung geschaffen würde. Sie sind bereit, einen 4 m breiten Streifen ihres Grundstücks mit Baumbestand an die Stadtgemeinde abzutreten.

Hierauf wird erwidert:

Die Fläche dient der Erreichbarkeit der Freizeiteinrichtungen östlich des Bockhorner Weges und des Blumenthaler Auetales. Die auch für den Fahrzeugverkehr erforderliche Erschließung dieser Freizeitgebiete kann zweckmäßigerweise nur an dieser Stelle erfolgen, da hier über den Straßenzug An de Holtöber, An de Deelen die Schwerpunkte der Lüssum-Bockhorner Wohngebiete auf kurzem Wege angebunden werden können.

Für die Zuwegung wird zunächst die hier vorhandene stadteigene 4 m breite Parzelle herangezogen. Eine Beschränkung hierauf ist jedoch nicht möglich wegen der Lage dieser Parzelle, die auf den Kreuzungsbereich Bockhorner Weg — An de Holtöber sehr schiefwinklig auftrifft. Gerade zur Herstellung eines verkehrssicheren Knotenpunktes ist daher die Ausweitung erforderlich. Weiterhin kann die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen nicht weiter reduziert werden, weil sehr wertvoller Baumbestand zu schützen ist.

Auf diese Zusammenhänge sind die Einwender im Zuge ihrer Bemühungen um die Bebauung ihres Grundstücks mehrfach hingewiesen worden.

Es wird empfohlen, die Bedenken zurückzuweisen.

Das Ortsamt Blumenthal hat der empfohlenen Behandlung der Bedenken und Anregungen und dem Deckblatt zugestimmt (Sitzung des Bau- und Wegeausschusses am 26. Oktober 1978).

Die Deputation für Bau und Raumordnung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 956 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Lüssumer Straße (teilweise beidseitig), Kreinsloger bis Haus Nr. 5, Schwaneweder Straße (beidseitig), An de Holtöber (beidseitig) und Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig) 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 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.

Seifriz	Meyer
Vorsitzer	Sprecher

Begründung zum Bebauungsplan 956 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Lüssumer Straße (teilweise beidseitig), Kreinsloger bis Haus Nr. 5, Schwaneweder Straße (beidseitig), An de Holtöber (beidseitig) und Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig)

1. **Vorbemerkungen**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lüssum-Bockhorn (533/1) und hat eine Größe von ca. 12,9 ha.

2. **Bisherige Entwicklung und gegenwärtiger Zustand**

Die bauliche Entwicklung hat sich bisher entlang der vorhandenen Straßen vollzogen. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind überwiegend unbebaut, so daß zwischen Lüssumer-Schwaneweder Straße und Bockhorner Weg zusammenhängende Freiflächen bestehen, die sich für eine bauliche Nutzung eignen.

Das Plangebiet ist durch freistehende Einzelhäuser auf privaten Einzelgrundstücken geprägt. In jüngster Zeit sind auch einige Mehrfamilienhäuser gebaut worden. Die überwiegende Wohnnutzung wird lediglich an der Lüssumer-Schwaneweder Straße teilweise durch kleine Gewerbebetriebe und Läden zu einer gemischten Nutzung ergänzt. Die Lüssumer-Schwaneweder Straße hat eine überörtliche Bedeutung als Verbindungsstraße zu außerbremischen Randgemeinden. Auf ihr verkehrt die Buslinie 74.

3. Bisherige Festsetzungen

Für das Gebiet gelten bisher die Festsetzungen des Baustaffel- und Gewerbeplanes (Verfahren 252), der am 23. Dezember 1958 öffentlich bekannt gemacht wurde. Dieser Plan ist gemäß § 173 Bundesbaugesetz (BBauG) übergeleitet.

Danach sind festgesetzt für

Lüssumer Straße:	Baustaffel 3, Gewerbeklasse II
Schwaneweder Straße:	Baustaffel 3, Gewerbeklasse III
Bockhorner Weg:	Baustaffel 2a, Gewerbeklasse II/III
Landrat-Berthold-Straße:	Baustaffel 2a, Gewerbeklasse IV
An de Holtöber:	Baustaffel 2a, Gewerbeklasse IV

Der Fluchtlinienplan B V galt für das Plangebiet seit dem Beschluß der Gemeinde Blumenthal vom 29. April 1929. Im Bereich Lüssumer Straße wurde er bereits durch den Bebauungsplan 315, Fluchtlinienplan (veröffentlicht am 7. April 1961) ersetzt. Die Fluchtlinien der übrigen Straßen werden erst durch den jetzigen Plan abgelöst.

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 dar:

entlang der Lüssumer-Schwaneweder Straße	Gemischte Bauflächen
im übrigen Bereich	Wohnbauflächen

Der Bebauungsplan konkretisiert diese Darstellungen und enthält entsprechende Festsetzungen. 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 zu für die Sachbereiche Gesamtentwicklung, Verkehr, Technische Versorgung und Wohnen.

Im einzelnen sind folgende Sachgruppen von besonderem Belang:

A 2 Bevölkerung
A 3 Stadtstruktur und räumliche Ordnung
C 3 Öffentlicher Personennahverkehr
C 4 Individualverkehr/Straßen
D 3 Abwasser und Müllbeseitigung
E 2 Wohnumgebung

4.3 Besondere Planungsziele

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

— Ermöglichung der Wohnbaunutzung ungenutzter rückwärtiger Baugrundstücke durch Neuerschließung;

— Berücksichtigung der erkennbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der verstärkten Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken;

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

— 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 Einfamilienhäusern erschlossen werden. Der Bebauungsplan ist erforderlich, um auf den noch unbebauten rückwärtigen Grundstücksflächen entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

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

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist lediglich so weit gefaßt, wie es zur Verwirklichung der Planungsziele erforderlich ist. Sie wird von den Straßen gebildet, welche die rückwärtigen Freiflächen umschließen und reicht im Osten bis an den bebauten Ortsrand.

Die Eigentümer der noch unbebauten Grundstücksflächen haben mehrfach Bauwillen gezeigt, so daß eine anschließende Realisierung des Planes erwartet werden kann. Eine entsprechende Petition ist in diesem Sinne behandelt worden.

6. Abwägung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In die bisherige Abwägung wurden die Erkenntnisse einbezogen, die anläßlich der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der am 10. Juni 1977 durchgeführten öffentlichen Einwohnerversammlung gewonnen wurden, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Hierbei wurde erkennbar, daß grundsätzliche Zielkonflikte nicht bestehen.

7. Planinhalt

In dem neu aufgestellten Bebauungsplan soll mit entsprechenden Planzeichen und weitergehenden textlichen Festsetzungen an die vorhandene Nutzung angeschlossen werden.

Durch Einführung einer räumlichen Gliederung der verschiedenen Baugebiete nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) sollen von den neuerschlossenen rückwärtigen Bauflächen negative Auswirkungen infolge zu starker gewerblicher Nutzung ferngehalten werden.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entlang der Lüssumer Straße — Schwaneweder Straße setzt der Plan übereinstimmend mit den bisherigen Festsetzungen und der Bedeutung dieses Straßenzuges als Standort für privatwirtschaftliche Infrastruktureinrichtungen entsprechend „Mischgebiet" (MI) fest. Von der Möglichkeit, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassen, wird hier kein Gebrauch gemacht, da diese Einrichtungen den städtischen Charakter dieses Gebietes, das im Einmündungsbereich Kreinsloger einen kleinen zentralen Bereich bildet, widersprechen würden.

Der übrige Bereich dient vorwiegend dem Wohnen. Entlang des Bockhorner Weges und der Straße An de Holtöber wird entsprechend „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Damit bleiben auch die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Läden, Gaststätten sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

Mit der Zulässigkeit dieser Wohnfolgeeinrichtungen wird der zentralen Lage dieses Gebietes Rechnung getragen. Aus demselben Grunde können auch ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zwecke zugelassen werden, während die sonstigen Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind, da sie entweder dem Gebietscharakter widersprechen, oder aus Gründen der städtebaulichen Ordnung an anderen Stellen der näheren Umgebung angesiedelt werden sollen.

In den straßenabgekehrten, rückwärtigen Bereichen soll die ruhige Wohnlage besonders geschützt sein. Deshalb wird der Innenbereich zwischen Lüssumer-Schwaneweder Straße und Bockhorner Weg entsprechend der bisherigen Festsetzungen als „eingeschränktes Mischgebiet" (MI 1) bzw. „eingeschränktes allgemeines Wohngebiet" (WA 1) festgesetzt, in denen lärm-, emissions- und verkehrsintensive Nutzungen nicht zulässig sind, während östlich des Bockhorner Weges die rückwärtige Randbebauung als „reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen werden kann.

Im eingeschränkten Mischgebiet (MI 1) sind nur zulässig:

— Wohngebäude;

— Geschäfts- und Bürogebäude;

— die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;

— Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

— Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Unzulässig sind neben den im übrigen Mischgebiet nicht zulässigen Nutzungen demnach Schank- und Speisewirtschaften und störende Gewerbebetriebe.

Im eingeschränkten allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind nur zulässig:

— Wohngebäude;

— die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe;

— Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;

— Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Unzulässig sind neben den im übrigen allgemeinen Wohngebiet nicht zulässigen Nutzungen insbesondere Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Im „reinen Wohngebiet" (WR) sind die Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie die kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die vorhandene Bebauung werden im wesentlichen die bisherigen Festsetzungen dem Bestand entsprechend übernommen:

Entlang der Lüssumer-Schwaneweder Straße 3 Vollgeschosse und 1 Vollgeschoß rückwärtig anschließend; entlang des Bockhorner Weges, der Landrat-Berthold-Straße und der Straße An de Holtöber 2 Vollgeschosse und teilweise 1 Vollgeschoß rückwärtig anschließend. Die neuerschlossenen Innenbereiche zwischen Lüssumer-Schwaneweder Straße und Bockhorner Weg und die rückwärtige Randzone erhalten der angestrebten Nutzung Einfamilienhäuser gemäß und in Anpassung an die landschaftliche Lage 1 Vollgeschoß.

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen halten sich im Rahmen der in § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaße bzw. liegen dort wo der Bauzonenzuschnitt es zuläßt darunter.

Auf den neu ausgewiesenen Bauzonen können ca. 40 Wohneinheiten als freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser gebaut werden.

7.3 Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzungen der geschlossenen Bauweise entlang der Lüssumer-Schwaneweder Straße sowie der offenen Bauweise entlang der übrigen vorhandenen Straßen entspricht sowohl den bisherigen Festsetzungen als auch zum überwiegenden Teil der vorhandenen Bebauung.

Für die vorgesehenen Neuerschließungen und die neu ausgewiesene Randbebauung östlich des Bockhorner Weges ermöglicht die Festsetzung der offenen Bauweise die Wahrung eines aufgelockerten Innenbereichs, bzw. eines durchlässigen Übergangs zur Landschaft. Das wird durch die Begrenzung der Bebauung auf Einzelhäuser noch unterstützt.

Zur Erhaltung des einheitlichen Straßenbildes von Bockhorner Weg und Landrat-Berthold-Straße, wo es durch freistehende Einzelhäuser überwiegend mit Satteldächern geprägt wird, soll die Begrenzung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser mit Traufhöhen bis zu 6,0 m dienen.

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

7.4 Verkehrsflächen

Die Schwaneweder Straße dient dem öffentlichen Personennahverkehr und dem überörtlichen Individualverkehr. Entsprechend dieser verkehrsmäßigen Bedeutung ist eine 7,5 m breite Fahrbahn mit beidseitigen Fuß- und Radwegen vorgesehen. Auch um dem alleeartigen Baumbestand in dieser Straße die größtmöglichen Überlebens- und Wachstumschancen zu geben, sind auf der westlichen Straßenseite Regulierungen erforderlich. Es ergeben sich damit Gesamtbreiten von 16,0 m und 17,50 m.

Die übrigen Straßen nehmen hauptsächlich den Verkehr aus den umliegenden Wohngebieten auf; über den Bockhorner Weg sind zusätzlich auch öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen zu erreichen.

Der Bockhorner Weg soll eine 6,0 m Fahrbahn und beidseitige Fußwege erhalten. Er wird größtenteils in der vorhandenen Breite von 11,0 m als Verkehrsfläche festgesetzt. Im südlichen Bereich sind jedoch einige Regulierungen notwendig, um ein 10 m breites Profil ausbauen zu können. Gegenüber der Straßeneinmündung An de Holtöber ist zur Erhaltung des schutzwürdigen Baumbestandes und zur Entschärfung der Kurve die Teilung des Richtungsverkehrs vorgesehen und dafür eine Erweiterung des Profils auf 16,0 m festgesetzt.

Die Landrat-Berthold-Straße wird mit 8,0 m und An de Holtöber mit 10,0 m als Bestand übernommen, da diese Breiten für das Verkehrsaufkommen ausreichend sind.

Die Neuerschließungen sind als befahrbare Wohnbereichsstraßen geplant mit einer nicht unterteilten Gesamtbreite von 7,0 m. Sie enden in Wendeplätzen mit 18,0 m Durchmesser und haben einen 4,5 m breiten Überlauf als Rad- und Fußweg zur Landrat-Berthold-Straße in Richtung auf den Geschäftsbereich. Von der Lüssumer Straße zwischen Haus Nr. 146 und Haus Nr. 150 zum Bockhorner Weg wird eine 3,0 m breite Fußwegverbindung hergestellt, die zur besseren Erreichbarkeit der Erholungsflächen im Auetal beitragen soll.

7.5 Grünflächen

Vom Bockhorner Weg gehen zwei Parzellen in östlicher Richtung ab, die als Grünflächen ausgewiesen sind. Über diese, größtenteils in städtischem Besitz befindlichen Zuwegungen soll die geplante Bezirkssportanlage an das vorhandene Straßennetz angebunden werden.

7.6 Sonstige Festsetzungen

Zur Deckung des Parkplatzbedarfes auf einigen Baugrundstücken mit intensiv genutzten Bauzonen werden zusätzlich Flächen für eingeschossige Garagen festgesetzt. Im übrigen sind Garagen und Stellplätze nur auf den überbaubaren

Grundstücksflächen zulässig, die im Hinblick auf diese Festsetzungen ausreichend bemessen wurden.

Im Planbereich befinden sich eine alleeartige Baumstraße und einige für das Ortsbild bedeutende Baumgruppen. Die Bäume dieser Anlagen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG als „Bäume zu erhalten" festgesetzt. In der Baumstraße bedarf es der Ergänzung einiger Abgänge durch die Festsetzung „Bäume zu pflanzen und zu erhalten" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG. Im Plangebiet sollen aus Gründen des Ortsbildes neu zu verlegende Versorgungsleitungen nur unter Erdgleiche verlegt werden.

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:

Nettowohnbaufläche (reines und allgemeines Wohngebiet)	5,72 ha	=	44,4 %
Gemischte Bauflächen — Mischgebiet	4,82 ha	=	37,4 %
Verkehrsflächen	2,19 ha	=	17,0 %
Grünflächen	0,16 ha	=	1,2 %
Gesamtfläche des Bebauungsplanes	12,89 ha	=	100 %

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten, daß sich nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 13 a BBauG auf die Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen ergeben, weder im sozialen noch im wirtschaftlichen Bereich. Das gilt insbesondere hinsichtlich der vorgenommenen Gliederung des Mischgebietes, da sich die Nutzungsreduzierung nur auf Flächen beschränkt, die bisher als Gartenland genutzt wurden. 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 im Innenbereich zwischen Lüssumer-Schwaneweder Straße und Bockhorner Weg. Hier ist die Bebauung im Zuge der Erschließung durch private Eigentümer zu erwarten.

11. Kosten

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

Grunderwerb	DM 457 000,—
regulierungsbedingte Umbauarbeiten	DM 110 000,—
Straßenbau	DM 200 000,—
Kanalbau	DM 300 000,—

Hiervon trägt die Stadtgemeinde einen Anteil, der sich nach dem Ortsgesetz über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21. April 1970 (geändert durch Ortsgesetz vom 15. März 1972 und 12. Juni 1973), dem Ortsgesetz über die Erhebung von Beiträgen für die Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen vom 12. Juni 1973 und dem Ortsgesetz über die Erhebung von Kanalbaubeiträgen in der Stadtgemeinde Bremen vom 10. Mai 1976 richtet.

Die Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten 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.

Begründung zum Deckblatt des Bebauungsplans 956 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen Lüssumer Straße (teilweise beidseitig), Kreinsloger bis Haus Nr. 5, Schwaneweder Straße (beidseitig) und Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig)

Infolge der Bedenken und Anregungen, die anläßlich der öffentlichen Auslegung vom 11. September bis zum 11. Oktober 1978 zum Bebauungsplan eingegangen sind, wurde eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich und im Deckblatt zum Bebauungsplan ausgewiesen.

Es handelt sich um folgende Planänderung:

Verkehrsflächen

Die Neuerschließungen enden in Wendeplätzen, die anstelle der bisher ausgewiesenen Wendeumfahrten von 18 m Durchmesser nunmehr als Wendehämmer festgesetzt werden. Weiterhin werden einige Einmündungsausrundungen zurückgenommen. Diese Reduzierungen der Verkehrsflächen erschweren den zu erwartenden Anliegerverkehr nur geringfügig, verbessern die Situation auf den betroffenen Privatgrundstücken jedoch.

Die Grundzüge der Planung werden durch die im Deckblatt enthaltene Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Im übrigen wird auf die Begründung vom 14. Juni 1978 zum Bebauungsplan hingewiesen.

Niederschrift der öffentlichen Einwohnerversammlung nach dem Bundesbaugesetz § 2 a am Freitag, den 10. Juni 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 Ehrenberg Herr Löffler
Protokollführung:	Frau Zudjelovic

Hierzu war unter „Amtlicher Bekanntmachung" in der Presse am Samstag, dem 28. Mai 1977 eingeladen worden.

Vom Ortsamtsleiter wird gegen 19.15 Uhr die öffentliche Einwohnerversammlung eröffnet und alle Anwesenden begrüßt.

Er weist darauf hin, daß die Novellierung des Bundesbaugesetzes 1977 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung bei der Erstellung von Bauleitplänen vorsieht. Mit den heute hier vorzustellenden Bebauungsplanentwürfen Nr. 955 + 956 wird der Anfang dieser allgemein begrüßten Praxis gemacht. Zur weiteren Erläuterung erteilt er 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 956

Geltungsbereich:

Ein Gebiet zwischen Lüssumer Straße sowie jeweils beidseitig Kreinsloger, Schwaneweder Straße, An de Deelen, An de Holtöber und Bockhorner Weg bis einschließlich Haus Nr. 61 a in Bremen-Blumenthal.

Planungsziele

Nach dem Bundesbaugesetz sind die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BBauG) und sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BBauG).

1. **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan Bremen 1967 stellt entlang der Lüssumer Straße, der Schwaneweder Straße und im südwestlichen Teil entlang des Bockhorner Weges „Gemischte Bauflächen" und für das übrige Plangebiet „Wohnbauflächen" dar.

Der Bebauungsplan wird diese Darstellungen konkretisieren und entsprechende Festsetzungen enthalten. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da der Flächennutzungsplan im Lande Bremen gemäß § 5 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ein Raumordnungsprogramm ersetzt, ist der Bebauungsplan somit auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BBauG angepaßt.

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 zu für die Sachbereiche Gesamtentwicklung, Verkehr, Technische Versorgung und Wohnen.

Im einzelnen sind folgende Gruppen von besonderem Belang:

A 2 Bevölkerung
A 3 Stadtstruktur und räumliche Ordnung
C 2 Fuß- und Radwege
C 3 öffentlicher Personennahverkehr
C 4 Individualverkehr/Straßen
D 3 Abwasser- und Müllbeseitigung
E 3 Wohnumgebung

3. **Besondere Planungsziele**

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

— Sicherung und Lenkung der städtebaulichen Ordnung im Bereich der vorhandenen Bebauung;

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

— Ermöglichung der Wohnbaunutzung ungenutzter rückwärtiger Baugrundstücke durch Neuerschließung;

— Berücksichtigung der erkennbaren Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der verstärkten Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken.

Als weitere Erläuterung weist Herr Harborth darauf hin, daß der Flächennutzungsplan an der Schwaneweder- und Lüssumer Straße gemischte Baufläche und im übrigen Plangebiet Wohnbaufläche darstellt. Die Abgrenzung erfolgt dabei entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Wenn auf den rückwärtigen Teilen der Grundstücke an der Schwaneweder- und Lüssumer Straße Wohnhäuser errichtet werden sollen, ist es zweckmäßig, diese Grundstücksteile als Wohngebiet auszuweisen. Ob ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Allgemeinen oder Reinen Wohngebietes für diese Grundstücksteile noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, muß rechtlich geprüft werden. Es ist daher nicht ganz ausgeschlossen, daß der Flächennutzungsplan im Sinne der Planungsziele zuvor geändert werden muß.

Diese Planungsziele sollen ja eine Wohnbaumöglichkeit in den noch unbebauten rückwärtigen Gebieten eröffnen.

Die Erschließung dieser zwei abgegrenzten zusätzlichen Wohngebiete soll durch zwei Kurzstichstraßen, die jeweils in einem Wendeplatz enden, erfolgen.

Nach diesen Erläuterungen werden einige Fragen gestellt und Anregungen gegeben:

a) **Herr Mester, Lüssumer Straße 134 a** fragt an,
wo die Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen für die vorgesehenen Häuser, die nicht an der Erschließungsstraße direkt liegen, ausgewiesen werden.

Harborth:

Der Frage wird noch im Einzelnen nachzugehen sein, u. U. gibt es eine Regelung in Form von Sammelgaragen. Es ist aber auch eine Wohnwegbefahrung durch die Anlieger denkbar.

b) **Herr Mester:**

Wie kann gebaut werden, mit welchen Auflagen ist zu rechnen?

Harborth:

In ortsüblicher Bauweise. Es wird sicher nur eine Geschoßzahlbeschränkung vorgesehen.

c) **Anregung von Herrn Sonntag, An de Holtöber 9**

Der Bockhorner Weg, gegenüber der Straße An de Holtöber, sollte 2 getrennte Fahrbahnen erhalten, speziell in der Kurve eine Richtungsfahrbahn hinter den vorhandenen Bäumen und eine Richtungsfahrbahn davor.

d) Ob an der Straße Auf der Ahnte 1-2geschossige Bauvorhaben möglich sind, die zur Abschirmung des Straßenlärms für die dahinter liegenden Wohnbauten errichtet werden könnten?

Harborth:

Diese Frage müßte näher untersucht werden.

Ganz allgemein wird von mehreren Fragestellern nach der Dauer des Bebauungsplanverfahrens gefragt, und wie lange man etwa rechnen müßte, um in den in Frage kommenden Gebieten eine Baugenehmigung zum Bau von Wohnhäusern zu erhalten; und ob es so etwas wie Vorabbaugenehmigungen geben würde.

Die Antwort dazu wurde auch ganz allgemein gegeben und erklärt, daß man sich bemühen wird, die Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes möglichst zu beschleunigen.

Gerade solch eine hier praktizierte frühzeitige Bürgerbeteiligung könne zu einer Beschleunigung beitragen, weil dadurch evtl. spätere Einsprüche vermieden werden könnten.

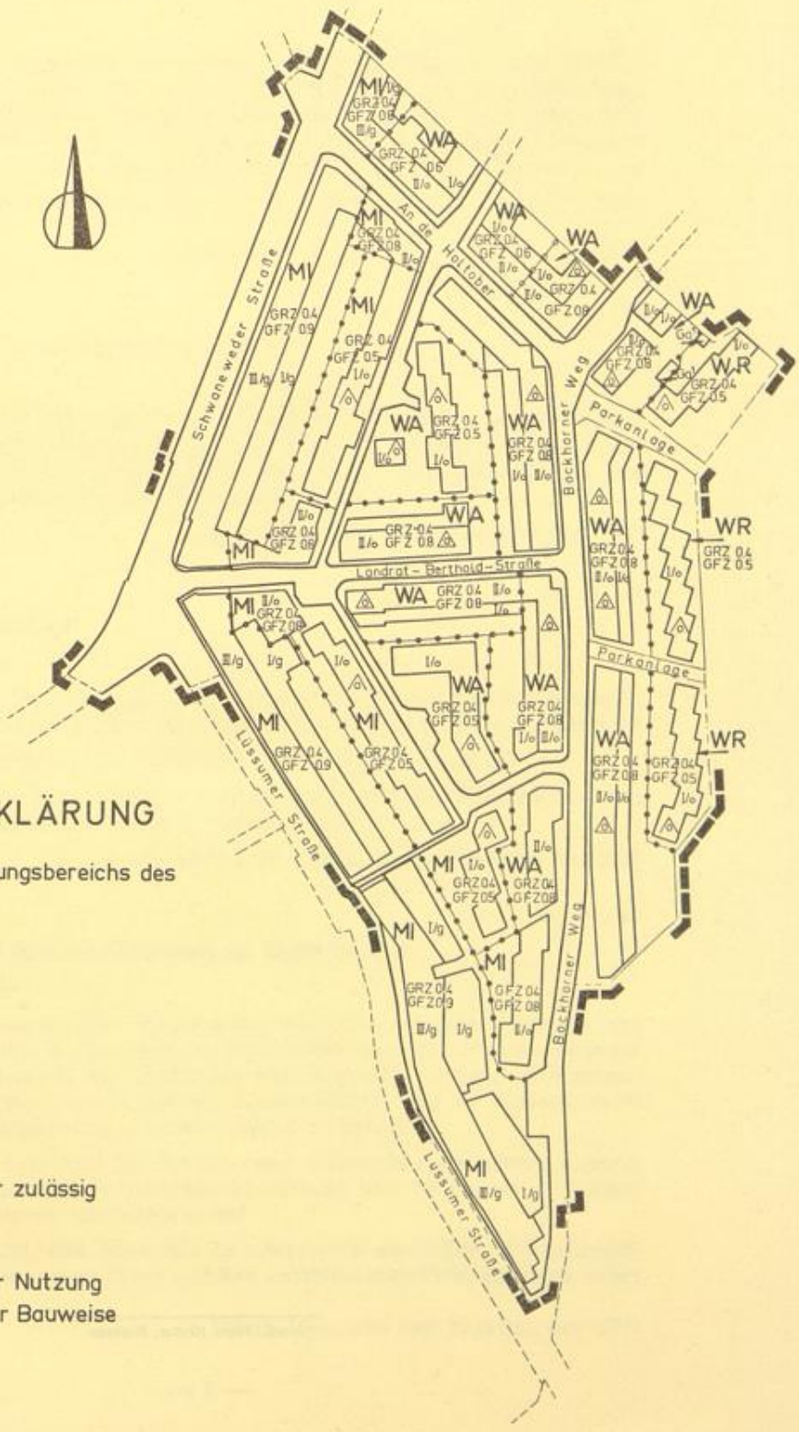
Zur Frage der Vorabgenehmigung von Bauanträgen könne gesagt werden, daß dieses rechtlich möglich ist, auch wenn der Bebauungsplan noch nicht endgültig beschlossen ist, aber die Planungsreife schon erreicht hat. In jedem Falle müsse aber die Erschließung gesichert sein.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Der Ortsamtsleiter bedankt sich bei allen Anwesenden für die sachliche Diskussion und schließt die Versammlung um 21.00 Uhr.

BEBAUUNGSPLAN 956

für ein Gebiet in Bremen – Blumenthal zwischen
Lüssumer Straße (teilweise beidseitig),
Kreinsloger bis Haus Nr. 5,
Schwaneweder Straße (beidseitig),
An de Holtöber (beidseitig) und
Bockhorner Weg bis Haus Nr. 63 (beidseitig)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Ga¹ Garagen, eingeschossig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Druck: Hans Krohn, Bremen