

**Freie Hansestadt Bremen
Ortsamt Horn-Lehe**

PROTOKOLL
der öffentlichen Ausschusssitzung Bau und Denkmalschutz

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
5. Mai 2015	18.00 Uhr	18:45 Uhr	Diele des Ortsamtes

TEILNEHMER_INNEN

ORTSAMT : OAL Inga Köstner, Vorsitz + Protokoll

BEIRAT/AUSSCHÜSSE : Dr. Birte Eckardt, Catharina Hanke, Karin Garde,
Jörg-Rüdiger Hintze, Michael Koppel, Claus Gülke,
Karin Scharfenort, Dirk Eichner

GÄSTE : Lutz Kirchner (Weser-Wohnbau GmbH) und
Torsten Kaal (SUBV – Leiter des Referats 61, Planung,
Bauordnung Bezirk Ost) zu TOP 3

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der nicht öffentlichen Sitzung vom 28.04.2015
3. Anhörung zum Bauvorhaben Berckstraße 18-24
4. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden
5. Berichte des Amtes
6. Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder wurden per E-Mail vom 29.04.2015 zur Sitzung eingeladen.

Zu TOP 1: Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung

Die Beschlussfassung über das Protokoll der Sitzung vom 28.04.2015 wird auf die im Anschluss stattfindende interne Beratung gelegt.

Beschluss: Die Tagesordnung wird ansonsten genehmigt. **(einstimmig)**

Zu TOP 3: Anhörung zum Bauvorhaben Berckstraße 18 - 24

Die Vorsitzende erläutert eingangs als Hintergrund für die erneute Befassung mit dem Bauvorhaben Berckstraße 18 bis 24 die offenen Fragen des Fachausschusses sowie von Bürgerinnen und Bürgern gegenüber Investor als auch Baubehörde.

Die Fragen wurden den Beteiligten vorab per Mail zugesandt. Es wird um Stellungnahme gebeten.

Herr Kirchner erläutert mittels Power Point Präsentation, dass sich der Bau am Nachbarbau orientiere und aus fünf Baukörpern bestehe. Es entstünden 34 Wohneinheiten und 27 Pkw-Stellplätze, sowie Fahrradschuppen.

In südwestlicher Ausrichtung des Grundstücks würden 340 m² Kinderspielfläche mit Wiese und Sitzbänken zur Verfügung gestellt. Die Häuser würden nicht unterkellert. Für die geplanten Staffelgeschosse würde die Ausnahme beantragt.

Für den Bau müsse ein Baum – eine Kastanie mit einem Stammdurchmesser von 1,40 m – gefällt werden. Ersatzpflanzungen werden mit 3 bis 5 Bäumen kalkuliert. Für die Stellflächen seien ebenfalls Ersatzpflanzungen von 5 bis 6 Bäumen vorzunehmen. Hinzu kämen Rasenfläche, Büsche und Stauden. Die Gartenbegrünung solle auch die Attraktivität und Wohnqualität für die zukünftigen Bewohner steigern.

Die versiegelten Flächen sollen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Herr Kirchner sichert zu, dass über die Art der Pflasterung geredet werden könne.

Frau Hanke wertet positiv, dass der Bau nicht unterkellert werde. Über die versiegelten Flächen wolle sie gern intensiver sprechen. Am meisten habe sie aber eine rechtzeitige Information des Beirates seitens der Baubehörde vermisst, denn immerhin sollen 34 neue Wohneinheiten auf engem Raum entstehen.

Herr Kirchner wirft ein, dass es sich um einen privaten Kauf handele. Eine Beiratsbeteiligung sei im Vorfeld nicht vorgesehen.

Herr Kaal ergänzt, dass das Verfahren nicht zu kritisieren sei, weil keine Vorschriften verletzt wurden. Der Investor halte sich an alle Vorgaben aus dem Baugesetzbuch und beantrage lediglich die Ausnahme für das Staffelgeschoss.

Herr Koppel wirbt um Verständnis für die Fragen des Ausschusses, wenn die Presse vor dem Beirat informiert sei und somit Bürgeranfragen nicht beantwortet werden können.

Herr Gülke benötige weitere Informationen zur Parksituation. Die Straße sei eng und 27 Stellplätze reichten möglicherweise nicht für alle Bewohner.

Erfahrungsgemäß würden weniger Stellplätze als Wohnungen verkauft, erklärt Herr Kirchner und Herr Kaal ergänzt, dass 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben und zu 100 Prozent zur Verfügung gestellt werden. Das geltende Planungsrecht werde eingehalten. Ein hoher Parkdruck im Stadtteil reiche nicht als Begründung für eine Reduzierung der Wohneinheiten. Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 lasse eine zweigeschossige Bebauung als auch die politisch gewollte Nachverdichtung zu.

Herr Porthun stellt den Planungsfaktor für Stellflächen von 0,8 in Frage und betont, dass Verkehr und Bebauung im Stadtteil schon seit Jahren nicht mehr zusammenpassten. Die Parksituation sei viel zu eng, Fahrräder und Autos hätten auf der Straße kaum Ausweichmöglichkeiten, ein Radweg sei seit Jahren gefordert, der Versorgungsverkehr für Lestra führe über die Berckstraße, die Kita werde durch Eltern angefahren. Er prognostiziere, dass es mehr als ein Auto pro Wohneinheit geben werde.

Auch wenn bei diesem Bauvorhaben, B-Plan-konform gebaut werde, müsse die Frage erlaubt sein, ob das geltende Baurecht von 1967 noch zeitgemäß sei, wirft Herr Koppel auf. Horn-Lehe dürfe seiner Ansicht nach nicht überbaut werden. Aus ehemals 4 Wohneinheiten würden 34. Damit erhöhe sich die Anzahl um das Achtfache. Der Stadtteil ändere sich schleichend, der Verkehr erhöhe sich analog dazu. Er äußert Unmut über das bestehende und angewandte Baurecht.

Die Baubehörde sei sich der Veränderungen bewusst. Beispiele für Generationenwechsel seien bekannt. Dennoch dürfe man die politische Zielstellung der Nach- und Innenverdichtung aufgrund großer Wohnraumnachfrage nicht außer Acht lassen.

Herr Haake möchte wissen, ob auf den zusätzlichen Weg und damit auf die zusätzliche Versiegelung zum ersten Haus verzichtet werden kann und ein gemeinsamer Weg für alle

Häuser ausreiche. Herr Kirchner erteilt der Frage eine Absage, da hier den ausschließlichen Interessen des ersten Investors Rechnung getragen werde. Er stellt aber in Aussicht, dass hinsichtlich der Belagsdurchlässigkeit gern Anregungen des Beirates aufgegriffen werden. As rechtlicher Sicht sind die Pläne nicht zu beanstanden, da der Bebauungsplan von 1967 keinen Maximalwert zum Grad der Versiegelung vorschreibe, erläutert Herr Kaal. Er wirbt dafür, derartige Anmerkungen in die Stellungnahme des Ausschusses einfließen zu lassen.

Auf Nachfrage antwortet Herr Kirchner, dass weder der Landesarchäologe noch die Landesdenkmalpflege involviert seien. Die Häuser stünden nicht unter Denkmalschutz und die Bauarbeiten würden Bodenaushebungen bis etwa 1,5 m Tiefe nach sich ziehen, so dass nicht von historischen Funden ausgegangen werde. Aber auch hier bestehe Kompromissbereitschaft, wenn ein entsprechender Hinweis in die Stellungnahme aufgenommen werde.

Beschluss: Der Ausschuss nimmt von den Ausführungen der Referenten Kenntnis. (einstimmig)
--

Zu TOP 4: Mitteilung des Ausschussvorsitzenden ./.

Zu TOP 5: Berichte des Amtes ./.

Zu TOP 6: Verschiedenes ./.

Die Vorsitzende dankt den Referenten für ihre Ausführungen und verabschiedet die Öffentlichkeit aus der Sitzung.

Inga Köstner
- Vorsitz + Protokollführung -

Jörg-Rüdiger Hintze
- Ausschusssprecher -