

Beirat Mitte

Protokoll der Sitzung am 4.11.2013

Anwesend waren

vom Beirat

Dr. Michael Rüppel
Joachim Musch
Dr. Barbara Schwarz
Jürgen Schierholz
Birgit Olbrich
Holger Ilgner
Viola Mull
Dirk Paulmann
Jörg Windszus
Siegfried Wegner-Kärsten

vom Ortsamt

Robert Bücking - Vorsitz
Andrea Freudenberg - Protokoll

Gäste:

Frau Weiskopf Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Herr Evers Stadtplanungsbüro Evers & Küssner
Frau Meyer-Buer, Herr Gaebelein

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Tagesordnung:

1. Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Stellungnahme zum Bebauungsplan 2454
Gebiet zwischen Abbentorswallstraße, Abbentorstraße, Neuenstraße und Töferbohmstraße
3. Ehrung von Willi Meyer-Buer durch die Benennung eines Weges in den Wallanlagen mit seinem Namen
Bürgerantrag von Raimund Gaebelein
4. Aktuelles
5. Mitteilungen des Beiratssprechers und des Ortsamtes
6. Verschiedenes

TOP 1

Auf Nachfrage einer Bewohnerin aus der Bornstraße wird sich das Ortsamt mit dem Bauressort in Verbindung setzen, um nähere Informationen zu einer Gebäudeaufstockung in der Falkenstraße/ Bornstraße einzuholen. Die unmittelbaren Nachbarn hatten sich seinerzeit gegen eine Aufstockung ausgesprochen.

Herr Rauch, sachkundiger Bürger im Beirat Mitte, spricht zwei Problempunkte an:
Letzte Schlachtpforte: Lärmprobleme durch eine Gaststätte – Nachfrage beim Stadtamt Doventorskreuzung stadtauswärts Richtung Am Wall– Bauarbeiten am Radweg. Details werden beim Amt für Straßen und Verkehr erfragt.

TOP 2

Frau Weiskopf stellt die planungsrechtlichen Grundlagen für den neuen Bebauungsplan 2454 vor.

Bereits in der Anwohnerversammlung am 30.9.2013 hatten die Bewohner des Gebietes die Möglichkeit sich über die Ziele des Planes zu informieren.

In der heutigen Sitzung bestehe nun erneut die Möglichkeit sich zur Planung zu äußern. Die öffentliche Auslegung sei für die Zeit vom 20.1.2014 bis 20.2.2014 vorgesehen. Im Plangebiet soll der westliche Bereich als allgemeines Wohngebiet und der östliche Bereich als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt das Ziel, das Wohnen in der Innenstadt zu stärken.

Herr Evers vom Stadtplanungsbüro erläutert die Details zum Bebauungsplan:

Um sicher zu gehen, dass das städtebauliche Konzept (von Bolles und Wilson) auch umgesetzt werden kann und um Entwicklungen auszuschließen, die die Umsetzung dieses Konzepts erschweren oder gar konterkarieren könnten, müsse ein neuer B-Plan aufgestellt werden. Der bestehende Bebauungsplan ermögliche die gewünschte Entwicklung nicht.

Zurzeit gilt noch der Bebauungsplan 1444. Dieser Bebauungsplan enthält folgende Regelungen:

- § Ausweisung als Mischgebiet mit geschlossener Bauweise,
- § den vorhandenen Bestand planungsrechtlich absichernde überbaubare Fläche mit viergeschossiger Bebauung entlang der Neuen- und Töferbohmstraße, dreigeschossiger Bebauung an der Abbentorstraße sowie eingeschossiger Bebauung, Garagen und Stellplätzen an der Abbentorswallstraße (somit Konzentration der Baumasse entlang der Neuenstraße, während Stellplätze oder Hofbereiche an der Abbentorswallstraße liegen),
- § Anpflanzgebote an der Abbentorswallstraße für insgesamt 11 Bäume auf Privatgrund entlang des Straßenraums,
- § mittig im Baublock verlaufendes Gehrecht als Durchgang zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Abbentorswallstraße und Neuenstraße.

Um die gewünschte Gebietsentwicklung planerisch zu ermöglichen, muss daher ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan weist eine Besonderheit auf. Es soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erstellt werden

- § Ein verkürztes Planverfahren ohne frühzeitige TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung wäre möglich: Der Plangeber will aber Bürger und TÖBs beteiligen.
- § Auf die formale Umweltprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsregelung soll aber verzichtet werden. Das ist unproblematisch, weil Natur und Landschaft kaum eine Rolle spielen. Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt.

Der aktuelle Planentwurf ist eine Übersetzung des vorgestellten Baukonzepts in die juristische Sprache des Planrechts. Er trifft folgende Festsetzungen:

1.) Art der baulichen Nutzung

Es kommt - hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung - zu einer differenzierteren Ausweisung des Plangebiets. Es ist nicht mehr nur ein Mischgebiet ausgewiesen. Während das Plangebiet entgegen der bestehenden planungsrechtlichen Ausweisung derzeit überwiegend gewerblich genutzt wird und die nur untergeordnet vorhandene Wohnnutzung kaum wahrnehmbar ist, sollen perspektivisch der westliche Teilbereich des Plangebiets ausschließlich und der östliche Teilbereich anteilig durch Wohnnutzung geprägt werden. Entsprechend soll der westliche Teilbereich als allgemeines Wohngebiet und der östliche Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Allgemeines Wohngebiet heißt, dass die Wohnnutzung dominieren muss, aber untergeordnet durch wohnverträgliche Folgenutzungen oder nicht störende Betriebe ergänzt werden darf, sofern dies vom Bauherrn gewollt ist und eine Nachfrage dafür besteht.

Das Mischgebiet hingegen dient gleichermaßen dem Wohnen und dem Gewerbe. Der Mischgebietscharakter wird somit erst dann erreicht sein, wenn auch der östliche

Projektbaustein realisiert worden ist. Dann gäbe es im östlichen Teilbereich ein Wohngebäude, das bereits vorhandene Geschäftshaus, die Gastronomie im Norden und somit ein idealtypischen Mischgebiet. Insgesamt wird durch die Ausweisung der Baugebietstypen das Nutzungsschwergewicht in Richtung Wohnen verschoben.

2.) Überbaubare Flächen

Wo die Häuser stehen dürfen, wird durch die Ausweisung überbaubarer Flächen geregelt. Im Bebauungsplan wird die städtebauliche Grundkonzeption nachvollzogen. Es werden jedoch gewisse Spielräume für die hochbauliche Feinplanung belassen.

3.) Maß der baulichen Nutzung

Jedem Baufeld wird eine als Höchstmaß zulässige Gebäudehöhe zugeordnet. Die festgesetzte Gebäudehöhe lässt eine bis zu siebengeschossige Bebauung zu. Zur Abtentorswallstraße soll jedoch im westlichen Bereich des Plangebiets, wo die Neubebauung relativ dicht an die Straße heranrücken darf, eine Abstufung erfolgen, so dass die Bebauung zum öffentlichen Straßenraum 5-geschossig mit zwei zurückversetzten Staffelgeschossen erscheint. Das Maß der baulichen Nutzung wird darüber hinaus auch noch durch die Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Die Grundflächenzahl wird im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Das bedeutet, dass durch die Gebäude 60% der jeweiligen Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Um die Schaffung ausreichend großer und wirtschaftlich geschnittener Tiefgaragen zu ermöglichen, soll durch eine textliche Festsetzung eine vollständige Unterbauung der Grundstücke gestattet werden.

4.) Bauweise

Es soll eine geschlossene Bauweise festgesetzt werden, das heißt, die Gebäude werden jeweils ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Bauherren müssen an ihrer seitlichen Grundstücksgrenze mit einer Brandwand abschließen, damit ein Nachbar hier anbauen kann.

Gehrecht

Das bereits im Bebauungsplan 1444 festgesetzte und auch umgesetzte Gehrecht von Nord nach Süd bleibt erhalten.

Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Die entlang der Abtentorswallstraße vorhandenen Straßenbäume sollen durch ein Erhaltungsgebot geschützt werden. Durch zusätzliche Anpflanzgebote soll der Baumbestand zu einer straßenbegleitenden Baumreihe ergänzt werden. Weitere Anpflanzgebote sind in den Innenhöfen entlang der Neuenstraße vorgesehen und sollen ebenfalls zu einer Begrünung des Straßenraums beitragen.

F-Plan

Ein Bebauungsplan muss grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan, der die Gebietsentwicklung für das gesamte Stadtgebiet, und nicht nur für eine kleine Teilfläche darstellt, entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans (wie den überwiegenden Bereich der Bremer Innenstadt auch) als gemischte Bauflächen dar. Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet ausgewiesen werden. Er stellt einen Baustein einer Vielzahl von Bebauungsplänen für die Innenstadt dar, die in ihrer Summe eine gemischt genutzte Innenstadt gewährleisten sollen. Der Bebauungsplan 2454 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

In der anschließenden Diskussion melden sich zahlreiche Bewohner aus dem Gebiet zu Wort.

Die Anwohner der Häuser Am Wall kritisieren die Höhe der Neubauten, die ihnen erheblich Licht in ihren Wohnungen in den unteren Etagen auf der Seite zur Abbentorswallstraße nehmen.

Sie bitten das Bauressort um Prüfung, die zulässige Höhe der Neubebauung um ein bis zwei Geschosse zu reduzieren.

Ein Anwohner beschwert sich über den Baulärm, der z.Zt. durch den Bau des 2. Terrassengebäudes entstehe. Sei es richtig, dass die Bauarbeiten auf der Baustelle, auch an den Samstagen, bereits um 6:30 Uhr beginnen dürfen?

Zudem Sorge die neue Bebauung dafür, dass es lauter werde. Der Krach von Autoreifen auf Kopfsteinpflaster in der Abbentorswallstraße halle von den Häusern wider. Das Kopfsteinpflaster sei eine Belastung und es wird deshalb vorgeschlagen, die Straße zu asphaltieren.

Frau Weiskopf teilt mit, dass die Höhe der Gebäude aufgrund der bestehenden Bebauung entwickelt worden sei. Nachbarschützende Rechte wie Grenzen etc. seien nicht beeinflusst. Man habe sich an der städtebaulichen Weiterentwicklung orientiert und wünsche sich eine Aufwertung des Bereiches. In diesem Gebiet solle wieder ein Stück Stadt entstehen und Aufgabe der Stadtplanung sei, städtischen Wohnraum zu schaffen. Im Bebauungsplan sei auch festgelegt, dass Bäume gepflanzt werden müssen. Technische Werte, wie Baumart, Höhe des Pflanzbeetes etc sorgen dafür, dass die Bäume auch bei weniger Licht wachsen können.

Von Beiratsseite wird Stellung zur vorgestellten Planung genommen, von der man sich eine Aufwertung der Wohnlage verspreche. Die Gebäude fügen sich in die Umgebung ein und man habe die Zusage, dass 10 % der Wohnungen zu moderaten Mietbedingungen angeboten werden.

Die vorgetragenen Sorgen der Bewohner zur Gebäudehöhe und Straßenlärm werden im Beiratsbeschluss festgehalten.

Wegen des Baustellenlärms und der Erreichbarkeit der privaten Garagen wolle man Kontakt mit dem Bauherrn aufnehmen.

Vom Beirat wird einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Der Beirat stimmt dem Bebauungsplan-Entwurf zu.

Der Beirat greift den Wunsch der Anlieger vom Wall auf und bittet das Bauressort, die Abbentorswallstraße nach Abschluss der Bauarbeiten an den drei Terrassenhäusern zu asphaltieren. Die Anwohner befürchten zu Recht, dass die Straße durch die jetzt zweiseitige Bebauung den Lärm fängt und die Zahl der ein- und ausfahrenden KFZ stark zunimmt.

Viele Anwohner aus den Häusern Am Wall befürchten darüber hinaus eine Verschattung ihrer Häuser auf der Südseite. Der Beirat bittet daher die Stadtplanung die vorgeschlagene Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung auf dem östlichen Baufeld zu überprüfen und das Ergebnis dem Beirat vorzulegen (5 Geschosse, statt 7 Geschosse).

Diese Überprüfung soll rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen sein.

TOP 3

In einem Bürgerantrag an den Beirat hat Herr Raimund Gaebelein vorgeschlagen, den Weg, der vom Spielplatz Robinsönchen in die Wallanlagen führt, nach Willi Meyer-Buer zu benennen.

In seinem Beitrag geht er auf den politischen Werdegang von Willi Meyer-Buer ein und nennt wichtige Stationen in seinem Leben.

Meyer-Buer war als Kommunist von Nazis verfolgt und in der Nachkriegszeit bremischer Bürgerschaftsabgeordneter. Wegen seiner Gesinnung wurde er vor Gericht gestellt und verurteilt.

Herr Gaebelein freut sich über die Unterstützung im Beirat und die Ehrung von Meyer-Buer.

Die Witwe Frau Renate Meyer-Buer bedankt sich für die Ehrung ihres Mannes. In den gemeinsamen Jahren mit ihrem Mann habe er ihr sehr viel über seine politische Vergangenheit erzählt. Sie sei überzeugt, dass er sich über die Ehrung und die Benennung eines Weges nach ihm freuen würde.

Für die Ehrung von Willi Meyer-Buer wurden im Vorfeld der Sitzung ein Beschlussentwurf (mit zwei Varianten) im Koordinationsausschuss des Beirats beraten und zwischen den Fraktionen abgestimmt.

Herr Schierholz bezieht sich auf die beiden vorliegenden Texte und beantragt, lediglich folgenden Absatz zu beschließen:

Der Beirat hält es für richtig, durch die Benennung eines Wegs nach Willi Meyer-Buer an seinen Widerstand gegen die Naziherrschaft, sein Leiden in Zuchthaus und KZ und schließlich an das erlittene Unrecht in den 60er Jahren zu erinnern.

Der Beirat einigt sich darauf, auf dieser Sitzung keine kontroverse Debatte über den Begründungsteil des Beschlusses zu beginnen und übernimmt den Vorschlag von Herrn Schierholz.

Da in den Wallanlagen keine Namensschilder aufgestellt werden, sollte das Straßenschild direkt an der Einmündung des Weges in die Wallanlagen (rechts neben dem Robinsönchen-Spielplatz) am Ostertorsteinweg/Am Wall installiert werden.

Der Beirat beschließt einstimmig.

TOP 4/5/6 entfallen

Vorsitz

Sprecher

Protokoll

Bücking

Rüppel

Freudenberg