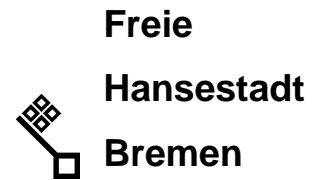


Ortsamt Obervieland

- Ortsamtsleiter -



Bremen, 19.10.2016

B e s c h l u s s

des Beirates Obervieland vom 18. Oktober 2016

Der Beirat Obervieland lehnt den Bebauungsplan 2452 Bearbeitungsstand 8.8.2016 in der vorgelegten Form ab und fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, das Bebauungsplanverfahren bis zur Klärung und Abstimmung nach § 9 Abs. 1 Nr.1 Beiratsgesetz mit dem Beirat Obervieland auszusetzen.

Wird der Beschluss des Beirates nicht berücksichtigt, so stellt der Beirat schon jetzt die Nichteinigung im Sinne des § 11 des Gesetzes über Beiräte und Ortsämter fest.

Begründung:

Aus den übersandten Unterlagen hat der Beirat Obervieland entnommen, dass die Planungsgrenze des Bebauungsplans in südlicher Richtung auf das Gebiet Obervieland ausgeweitet worden ist und ein Abschnitt der Habenhauser Landstraße, der nach der Stadtteilgrenze in diesem Bereich innerhalb des Ortsteils Kattenturm liegt, in die Planung einbezogen wurde.

Die Grenze des Planungsbereichs, der dem Beirat Obervieland offiziell bekannt gemacht wurde, war die Fläche hinter dem Friedhof Huckelriede bis zur Ortsteilgrenze des Ortsteiles Huckelriede. Im Bereich des Plangebietes an der Habenhauser Landstraße war die Ortsteilgrenze auch die Planungsgrenze.

Die Einbeziehung dieses Straßenteils der Habenhauser Landstraße in das Plangebiet, wurde zu keinem Zeitpunkt der Planaufstellung mit dem Beirat Obervieland gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 besprochen oder abgestimmt:

Auch die in der Begründung des Bebauungsplans auf den Seiten 5 in Abb. 1 und Seite 21 Abb. 2 rot markierten Bebauungspiangrenzen sind zu keinem Zeitpunkt dem Beirat Obervieland bekannt gemacht worden.

Die nach den Bestimmungen des Beirats-Gesetzes vorgesehene Abstimmung/Beratung mit dem Beirat Obervieland über die Einbeziehung eines Teilbereiches der Habenhauser Landstraße, wie in der Deputationsvorlage 19/166 (S) auf Seite 6 Abschnitt D) Abstimmungen Nr. 1 dargestellt, ist nicht erfolgt. Die Darlegung in der Vorlage der Deputation ist „falsch“.

Richtig ist, dass dem Beirat unter Berücksichtigung dass der Bebauungsplan nur die Flächen in den Grenzen des Ortsteiles Huckelriede in diesem Bereich umfasst, bekannt war, dass die verkehrlichen Anbindung des Baugebietes an die Habenhauser Landstraße erfolgen muss. Diese Anbindung sollte im Rahmen einer normalen Wegebaumaßnahme erfolgen. Auch wurde der Beirat über verschiedene Möglichkeiten informiert.

Im Rahmen dieser Information hat der Beirat deutlich gemacht, dass er einen Vorschlag der Verkehrsbehörde erwartet, welche der möglichen Varianten näher betrachtet bzw. zur Ausführung kommen soll.

Er hat auch deutlich gemacht, dass er sich nur eine Variante vorstellen kann, die den geringstmöglichen Eingriff in den vorhandenen Baumbestand beinhaltet, um den prägenden Alleencharakter langfristig und damit auch für kommende Generationen zu erhalten.

Die vorgelegte Planung im jetzigen Umfang beinhaltet aber einen erheblichen Eingriff in den Baumbestand und eine auf Jahre prägende Veränderung des gegebenen Straßenbildes. Ausgleich- und Neupflanzung sind kein Ersatz für einen eventuellen Eingriff in den Baumbestand, der den Charakter der Allee auf Jahre (eine Generation) verändern würde.

Nach dem zeichnerischen Teil des vorgelegten Bebauungsplanes überragt jeweils im Planbereich MI 2 und WA 9 die vordere südliche Baulinie (rote Linie) die Ortsteilgrenze von Huckelriede/Kattenturm.

Der Beirat hat den Eindruck, dass die Baulinie der Verbreiterung der mit A bezeichneten Grünfläche geschuldet ist und somit die Bauzonen um einige Meter nach Süden verschoben sind. Auch hierzu wurde der Beirat Obervieland nicht gehört und nicht um Stellungnahme gebeten.

Nach dem zeichnerischen Teil des vorgelegten Bebauungsplanes ist im Bereich WA 9 eine IV geschossige Bebauung mit einer Bauhöhe von 14,70 m vorgesehen.

Eine Verzahnung mit kleineren Gebäuden, wie auf Seite 16 der Begründung beschrieben, mag aus der Sicht der Architekten und Planer für das Baugebiet selbst gegeben sein.

Aus der Sicht des Beirates Obervieland können wir aber nicht erkennen, dass sich mit den vorhandenen Gebäuden, der Grundstücke an der Habenhauser Landstraße (Hausnummern 148 und 150), eine solche städtebaubildliche Verzahnung ergibt.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung werden diese Grundstücke hinsichtlich der westlichen Sonneneinstrahlung am späten Nachmittag erheblich beeinträchtigt.

Auch muss der Beirat feststellen, dass hier seine im Rahmen der beratenden Mitwirkung an der Planung gestellten Forderungen zur Bauhöhe, die auch in seinem Beschluss vom 12. November 2013 enthalten sind und dem Bauressort übermittelt wurden, nicht berücksichtigt bzw. eingehalten sind.

Beschluss vom 12. November 2013

„Zur Wahrung der Gesamtbetrachtung sollten die First bzw. Gebäudehöhen so festgelegt werden, dass eine Höhenlinie (Sichtlinie) zwischen der maximal gegebenen Firsthöhe und der Gebäude am Fellendsweg und der Höhe der Baumkronen auf dem Friedhof Huckelriede nicht überschritten wird“.

Die IV -geschossige Ausweisung im Bereich WA 9 mit einer Bauhöhe von 14,70 m berücksichtigt nicht die Forderung des Beirates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Funck