

Bremen, 27.02.2018

B e s c h l u s s

des Beirates Obervieland vom 26. Februar 2018

Geschossbauten Hans-Hackmack-Straße/Kurt-Georg-Kiesinger-Allee

Der Beirat Obervieland lehnt die vorgelegten Planungen für die vorgesehenen Geschossbauten im Bereich Hans-Hackmack-Straße/Kurt-Georg-Kiesinger-Allee ab.

Begründung:

Die vorgesehenen Planungen für 7 Geschossbauten mit insgesamt 138 WE sind aus Sicht des Beirates so wesentlich in ihren Auswirkungen auf die verkehrliche und soziale Infrastruktur des Betrachtungsbereichs und des ihn umgebenden Ortsteils, dass einfache Dispensierungen für Abweichungen von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans 1995C über Ermessensausübungen der Stadtplanung hier nicht ausreichen können.

Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der Verhältnismäßigkeit in Bezug auf private Bauvorhaben, bei denen nach Ansicht des Beirates in vergleichbaren Situationen häufig deutlich strengere Maßstäbe angesetzt werden als bei städtebaulich bedeutsameren Vorhaben mit entsprechend hohem Wohnraumvolumen.

Vielmehr wäre eine Überarbeitung des geltenden Bebauungsplans anzustreben, die alle notwendigen Gesichtspunkte einer veränderten Planung berücksichtigt und den Beirat (und somit den Stadtteil) im Gegensatz zum vorliegenden Verfahren in angemessener Weise an diesen Entwicklungen beteiligt.

Folgende Aspekte unterstreichen nach Auffassung des Beirates die Notwendigkeit einer entsprechenden Vorgehensweise:

- Die vorgesehene Höhe der geplanten Gebäude 1, 4, 5, 6.1 und 6.2 (für die Häuser 1, 4, 6.1 und 6.2 sind abweichend von den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplans jeweils vier statt drei und beim Haus 5 drei statt zwei Geschosse vorgesehen)
- Für das Haus 5 wird darüber hinaus eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Bauweise „Hausgruppen“ zu „Errichten eines Geschosswohnungsbaus“ angestrebt
- Ablösung von insgesamt 61 Stellplätzen und 540 qm Kinderspielfläche

Der im Jahr 1999 aufgestellte Bebauungsplan 1995C hatte das Ziel einer angemessenen Bevölkerungsdichte im Hinblick auf die den Bereich umgebende Infrastruktur (u.a. Straßen, ÖPNV, Schule, Kitas). Inzwischen sind rund 20 Jahre seit Aufstellung vergangen, in denen sich diese Infrastruktur unabhängig vom Bebauungsplan weiterentwickelt hat. Insbesondere Grundschu-

len und Kindertagesstätten im Stadtteil sind bis an die Grenzen ausgelastet, die Schaffung von neuen Angeboten kann mit dem nachwachsenden Bedarf kaum Schritt halten.

Schon darüber wird deutlich, dass ebenso dringend Spielflächen in ausreichender Anzahl und Größe benötigt werden.

Daneben ist mit einer zunehmenden Quartiersentwicklung auch die verkehrliche Inanspruchnahme des Bereiches deutlich angestiegen. Die geplante Ablösung von rund 45% der erforderlichen Stellplätze muss in diesem Zusammenhang daher deutlich kritisch betrachtet werden.

Nicht zuletzt aus diesem Grunde muss hier eine bauliche Entwicklung stattfinden, die auch diese verkehrlichen und sozialen Faktoren ausreichend berücksichtigt.

Darüber hinaus haben die jetzigen Anlieger der Hans-Hackmack-Straße bei ihrem Zuzug auf eine künftige Entwicklung des Straßenzuges vertraut, die den Bestimmungen und Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans entspricht. Mit den nun geplanten Abweichungen ist der seinerzeit vorgesehene städtebauliche Charakter des Planes aus Sicht des Beirates nicht mehr gegeben.

Aus den vorgenannten Gründen lehnt der Beirat die vorgelegten Planungen ab und fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gleichzeitig auf, gemeinsam mit dem Beirat den betroffenen Bereich angemessen und infrastrukturell verträglich zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung

gez. Radolla

Michael Radolla
(Ortsamtsleiter)