

Niederschrift
der 9. öffentlichen Sitzung des Fachausschusses
„Bau und Umwelt“
am Montag, den 01.11.2021 von 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr

Anwesende:

FA-Mitglieder: Hans-Jürgen Munier, Erich Peters, Volkhard Sachs, Gerd Schmidt, Ewald Stehmeier (i.V.), Stefan Steinmeyer (ab 18.05 Uhr), Ulf Nummensen (nicht stimmberechtigt), Frank Seidel (nicht stimmberechtigt)

Fehlend: Roman Fabian (e), Heiko Zeller (e)

Gäste: Frau Molleé (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau/ SKUMS), Vertreter:innen der antragstellenden Einrichtungen

Sitzungsleitung: Michael Radolla (Ortsamt Obervieland)

Protokoll: Theodor Dorer (Ortsamt Obervieland)

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Der Sitzungsleiter bittet, den TOP 3 um einen Globalmittelantrag der Kinder- und Jugendfarm zu ergänzen.

Beschluss: Die Tagesordnung wird mit dieser Ergänzung einstimmig genehmigt. (Einstimmige Zustimmung, 5 Ja-Stimmen, Herr Steinmeyer ist noch nicht anwesend)

TOP 2: Entwurf des 172. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Straße und dem Flughafen Bremen (Geltungsbereich künftiger Bebauungsplan 2535): Vorstellung des Verfahrens

dazu: Vertreterin des Bauressorts

Frau Mollée erläutert dem Ausschuss anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 1) die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2535 und der damit verbundenen Veränderungssperre (172. Ortsgesetz) einhergehenden Planungsziele.

Derzeit liegt für die Betrachtungsfläche kein gültiger Bebauungsplan vor. Planungsrechtliche Beurteilungen erfolgen vor diesem Hintergrund nach §34 BauGB (Planung muss sich nach Art und Umfang in die nähere Umgebung einfügen).

Auf Grundlage des gerade aktuell fortgeschriebenen Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen soll an dieser Stelle künftig nicht zentrenrelevanter Einzelhandel vorgesehen werden. Die bisherigen Ansiedlungen entsprechen, mit Ausnahme eines ansässigen Schuhhandels, bereits diesem Ansatz. Der Schuhhandel genießt dabei hinsichtlich zukünftiger Planungen Bestandsschutz.

Der aktuelle Bauantrag für einen Lebensmittel-Discounter (zentrenrelevant) zwingt das Ressort nun hinsichtlich des Schutzes der oben genannten Planungsziele zum Handeln. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 2535 zur künftigen Festschreibung der dafür erforderlichen Rahmenbedingungen vorgesehen. Aufgrund des bestehenden Bauantrages ist es jedoch notwendig, bis zum Beschluss dieses Bebauungsplanes zum Erhalt des Status Quo eine Veränderungssperre über ein Ortsgesetz in Kraft zu setzen.

Diese Veränderungssperre gilt zunächst für zwei Jahre und kann bei Bedarf zweimal um jeweils ein Jahr verlängert werden.

Die Ausschussmitglieder begrüßen die Planung insgesamt und der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt stimmt dem Entwurf des 172. Ortsgesetzes zu.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

TOP 3: Globalmittel

- **Ev. Kirchengemeinde Arsten-Habenhausen (Simon-Petrus), Umwandlung des Kriegsgefallendenkmals an der Habenhauser Dorfstraße in ein Friedensdenkmal, Antragssumme: 5.196,00 €**

Herr Pastor Lohse (Pastor Simon-Petrus) stellt dem Ausschuss anhand eines Modells die Pläne zur Umwandlung des auf dem Grundstück befindlichen Kriegsgefallenenkmals in ein Friedensdenkmal vor.

Vorgesehen sei danach, auf dem Grundstück, seitlich des derzeitigen Denkmals zusätzlich eine Skulptur mit einer Bronzeplatte zu errichten. Die Skulptur soll einen Jungen darstellen, der mit Schmetterlingen spielt – in Anlehnung an eine Szene des Films „Im Westen nichts Neues“. Die Bronzeplatte soll zudem ein Gedicht von Berthold Brecht enthalten. Das ursprüngliche Denkmal bleibt vollständig in seiner jetzigen Ausgestaltung erhalten. Ziel der Errichtung eines Friedensdenkmals an dieser Stelle sei es, auf diesem Wege einen regelmäßigen Anlaufpunkt für Veranstaltungen der Gemeinde zu schaffen. Das bisherige Denkmal fokussiere in seiner Bedeutung als Kriegsgefallenendenkmal sehr stark auf das Gedenken an die Gefallen des 1. Weltkrieges. Hier wolle die Gemeinde mit der Errichtung des künftigen Friedensdenkmals einen weiteren Bogen spannen.

Der Sitzungsleiter ergänzt, es handele sich bei der Örtlichkeit um ein öffentliches Grundstück in der Unterhaltungsträgerschaft der Grünordnung. Über das dortige Denkmal sei zudem die Denkmalpflege involviert. Beiden Stellen seien die Planungen bereits vorgelegt worden und diese hätten der Umsetzung bereits grundsätzlich zugestimmt. Die Grünordnung habe allerdings kleinere Auflagen erteilt, die dann in einen zwischen der Gemeinde und der Grünordnung abzuschließenden Unterhaltungsvertrag einfließen würden.

Aus Sicht von Herrn Munier sei die Planung zu stark an historischen Motiven orientiert. Er könne daher im Weiteren vor einer Umsetzung eine stärkere Einbindung der Öffentlichkeit über ein Beteiligungsprojekt vorstellen, in dessen Rahmen dann eine Motiverarbeitung erfolgen sollte. Vor diesem Hintergrund beantrage er eine Zurückstellung des Antrages und zunächst die Initiierung eines Beteiligungsverfahrens.

Herr Peters beantragt dagegen, dem Beirat die Gewährung der vollen Antragssumme zu empfehlen.

Der Sitzungsleiter lässt zunächst über den weitergehenden Antrag von Herrn Munier abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimmen (Mehrheitliche Ablehnung)

Anschließend lässt der Sitzungsleiter über den Antrag von Herrn Peters abstimmen und der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 5.196,00 € für eine Förderung aus Globalmitteln zu beschließen.

(Mehrheitliche Zustimmung, 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)

- **Kinder- und Jugendfarm, Verlegung von Gas- und Wasseranschluss für einen neu zu errichtenden Wintergarten, Antragssumme: 5.983,87 €**

Eine Vertreterin der Kinder- und Jugendfarm stellt die geplante Maßnahme vor. Durch den geplanten Wintergarten soll insbesondere ein dringend benötigtes Platzangebot für die kältere Jahreszeit geschaffen werden. Der Wintergarten selbst kann über Spenden und einen Eigenanteil finanziert werden. Für die damit verbundenen notwendigen Leitungsverlegungen werde allerdings weitere Unterstützung benötigt.

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 5.983,87 € für eine Förderung aus Globalmitteln zu beschließen.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

- **IG Allbau-Käufer Arsten e.V., Pflege Kinderspielplatz Arster Landstraße/Blendermannweg, Antragssumme: 750,00 €**

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 750,00 € für eine Förderung aus Globalmitteln zu beschließen.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

- **Bürgerhaus Obervieland, Einrichten einer Stadtteil-App, Antragssumme: 6.000,00 €**

Herr Markus (Geschäftsführer Bürgerhaus Obervieland) und der Entwickler Jacob Wolyniec stellen dem Ausschuss den Aufbau und die Funktionsweise der geplanten Quartiers-App vor. Das Grundgerüst der App wurde von Herrn Jacob Wolyniec in Zusammenarbeit mit einer weiteren Studentin im Rahmen einer Bachelorarbeit an der Hochschule für Künste entwickelt.

Für diese Arbeit hatte man sich zunächst auf drei beispielhafte Örtlichkeiten im Stadtteil (Bürgerhaus Obervieland, Ortsamt Obervieland und Cato-Bontjes-van-Beek-Platz) konzentriert. Die App arbeitet auf einer Augmented Reality-Basis, was eine räumliche Darstellung von dort aufgenommenen Örtlichkeiten und ein Einarbeiten verschiedenster visueller Informationen zu diesen erlaubt.

Im vorliegenden Projekt soll es nun darum gehen, die App aus diesem technischen Grundgerüst auf den gesamten Stadtteil zu erweitern. Der Entwickler stellt dem Stadtteil dabei die Lizenz an der App für einen symbolischen Beitrag von 1,00 € zur Verfügung und wird dafür im Gegenzug für seine Arbeiten im Rahmen der inhaltlichen Erweiterung vergütet.

Herr Markus erläutert ergänzend zur Finanzierung, dass das Projekt etwa zu gleichen Teilen aus dem Innovationstopf der Senatskanzlei und Mitteln aus dem Stadtteil finanziert wird. Dies sei auch die Voraussetzung für eine Zuteilung aus dem Innovationstopf gewesen. Diese sei mittlerweile bereits erfolgt.

Aus dem Ausschuss wird gefragt, ob Informationen auch aktiv über Dritte eingepflegt werden könnten.

Herr Wolyniec erklärt, in diesem Zusammenhang sollte zwingend eine Auswahl und Filterung der Informationen erfolgen. Aber selbstverständlich sei eine Zulieferung von Informationen und damit Beteiligung aus dem Stadtteil sehr erwünscht.

Aus dem Ausschuss wird vorgeschlagen, diese Auswahl und Filterung über eine dann neu einzurichtende Projektgruppe des Beirates vorzunehmen. Dieser Vorschlag findet im Ausschuss übereinstimmende Unterstützung. Auch Herr Markus und Herr Wolyniec können sich eine solche Verfahrensabwicklung in Zusammenarbeit mit dem Beirat vorstellen.

Herr Schmidt beantragt die Empfehlung der vollen Antragssumme und der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 6.000,00 € für eine Förderung aus Globalmitteln zu beschließen.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

- **DRK Bremen (Aktiv-Treff), Neugestaltung Erdbeerpfückerplatz (Martin-Buber-Straße), Antragssumme: 1.500,00 €**

Frau Dahnken stellt dem Ausschuss die Pläne für die Neugestaltung vor, die mit der Hausverwaltung der BREBAU bereits abgestimmt sind. Bei der Gestaltung sind Graffiti vorgesehen, die Personen darstellen, deren Haare wiederum durch die umgebende Bepflanzung in das Gesamtbild eingefügt werden.

Beschluss: Der Fachausschuss Bau und Umwelt empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 1.500,00 € für eine Förderung aus Globalmitteln zu beschließen.

(Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

TOP 4: Verschiedenes

Herr Stehmeier weist auf Hinweise von Anwohnern hin, nach denen es auf dem Gelände des ehemaligen Post-Gebäudes an der Gorsemannstraße eine große Rattenpopulation geben soll. Das Ortsamt nimmt den Hinweis auf und sagt eine Weitergabe an den Eigentümer des Grundstücks zu.

Herr Markus (Bürgerhaus Obervieland) weist auf mögliche Unregelmäßigkeiten (z.B. Sonntagsarbeit) im Rahmen der laufenden Brandschutzsanierung am Gymnasiums Links der Weser hin und bittet den Fachausschuss, sich ggf. in einer künftigen Sitzung einmal die Fortschritte der Arbeiten darstellen zu lassen.

Herr Sachs ergänzt, er habe gehört, dass zeitweise bisher vorhandene Notausgänge nicht mehr als solche nutzbar gewesen sein sollen. Das Ortsamt wird die Hinweise ungeachtet einer möglichen Ausschussbefassung parallel zu Klärung an Immobilien Bremen als verantwortlichem Bauträger weiterleiten.

gez. Radolla
Sitzungsleitung

gez. Peters
Ausschusssprecher

gez. Dorer
Protokoll

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre
für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander
Landstraße und dem Flughafen Bremen.

**Vorstellung im Fachausschuss
Bau und Umwelt
des Beirats Obervieland**
01. November 2021

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Ablauf

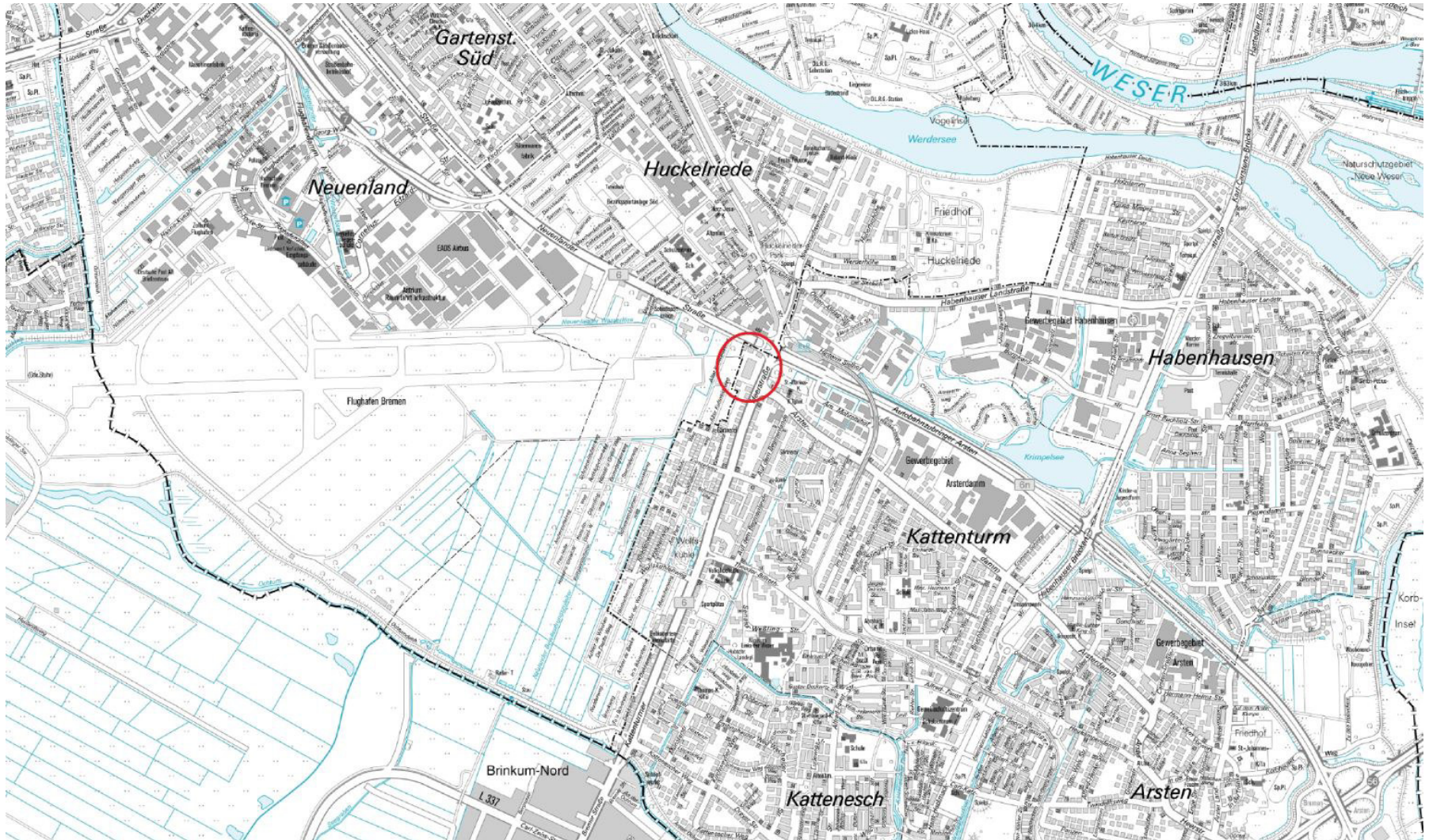
- Lage im Stadtgebiet
- Entwicklungszustand
- Planungsziele
- Planungsstand
- Diskussion

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Lage im Stadtgebiet + Einbindung

- Stadtteil: Overvieland
- Ortsteil: Kattenturm
- Größe: 19.000 m²



Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

Freie
Hansestadt
Bremen

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Luftbild



Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Nutzung im Plangebiet



- Möbelfachmarkt
- Fliesenfachmarkt
- Schuhfachmarkt
- Fitnessstudio
- Autohandel und Service



Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Nutzung im Plangebiet – Flughafeninfrastruktur

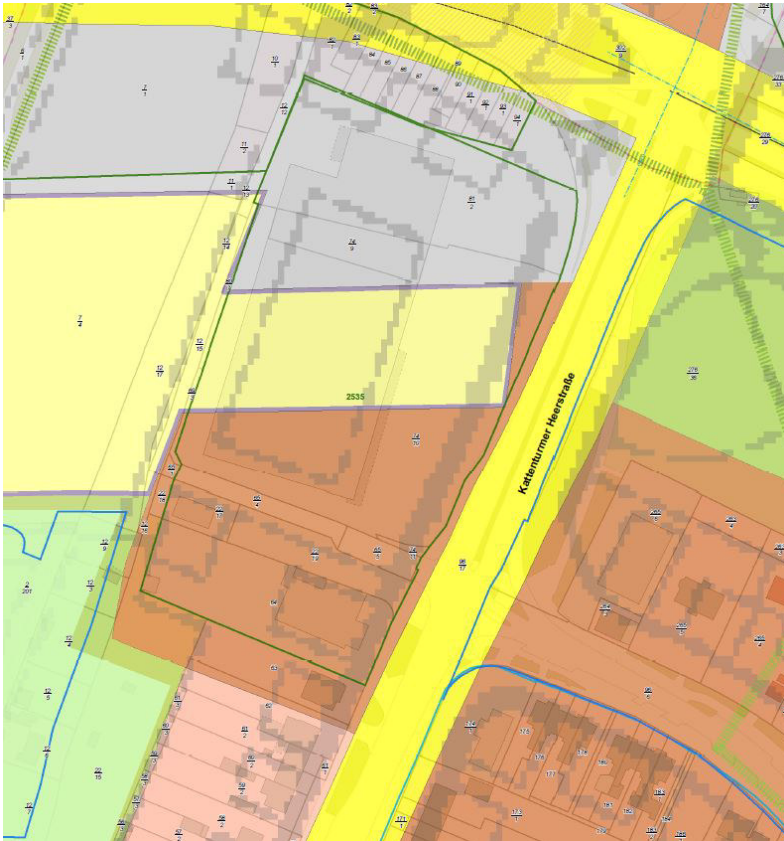


- Start- und Landebahnbeleuchtung des Flughafens

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Geltendes Planungsrecht



Darstellungen im Flächennutzungsplan

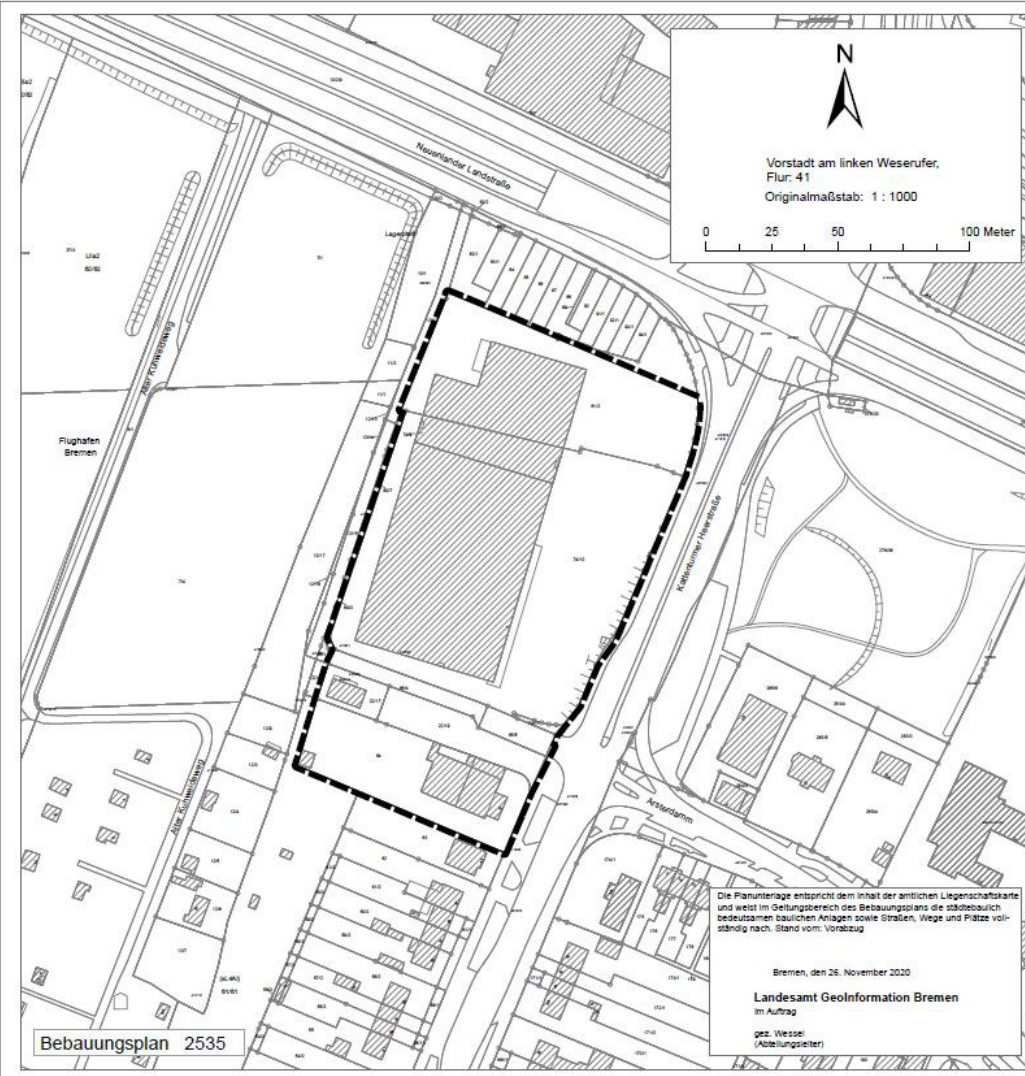
- Gewerbliche Baufläche
- Gemischte Baufläche
- Abgrenzung Flughafen

- Anwendung findet derzeit § 34 BauGB Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum

BEBAUUNGSPLAN 2535

für ein Gebiet in Bremen - Obervieland,
Ortsteil: Kattenturm
zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander
Landstraße und dem Flughafen Bremen

(Bearbeitungsstand: 27.11.2020)



Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Bremen,

Im Auftrag

Senatsrat

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Mobilität, Bau und
Stadtentwicklung
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom.....vorgelegen.
Bremen,

Vorsitzender

Senatorin

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im
Internet am.....

Bearbeitet: König
Gezeichnet: Schlüter

Verfahren: Mader-Focks

Bebauungsplan
2535

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Planungsziele

- Sicherung und Weiterentwicklung eines kleinen, innerstädtischen Gewerbestandorts
- Flächenangebot für kleinere und mittlere Unternehmen mit Stadtteilbezug
- Flächenangebot für nichtzentrenrelevanten Einzelhandel

- Steuerung über Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (einfacher Bebauungsplan)
- Zonierung des Gewerbegebiets nach Störungsgrad zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

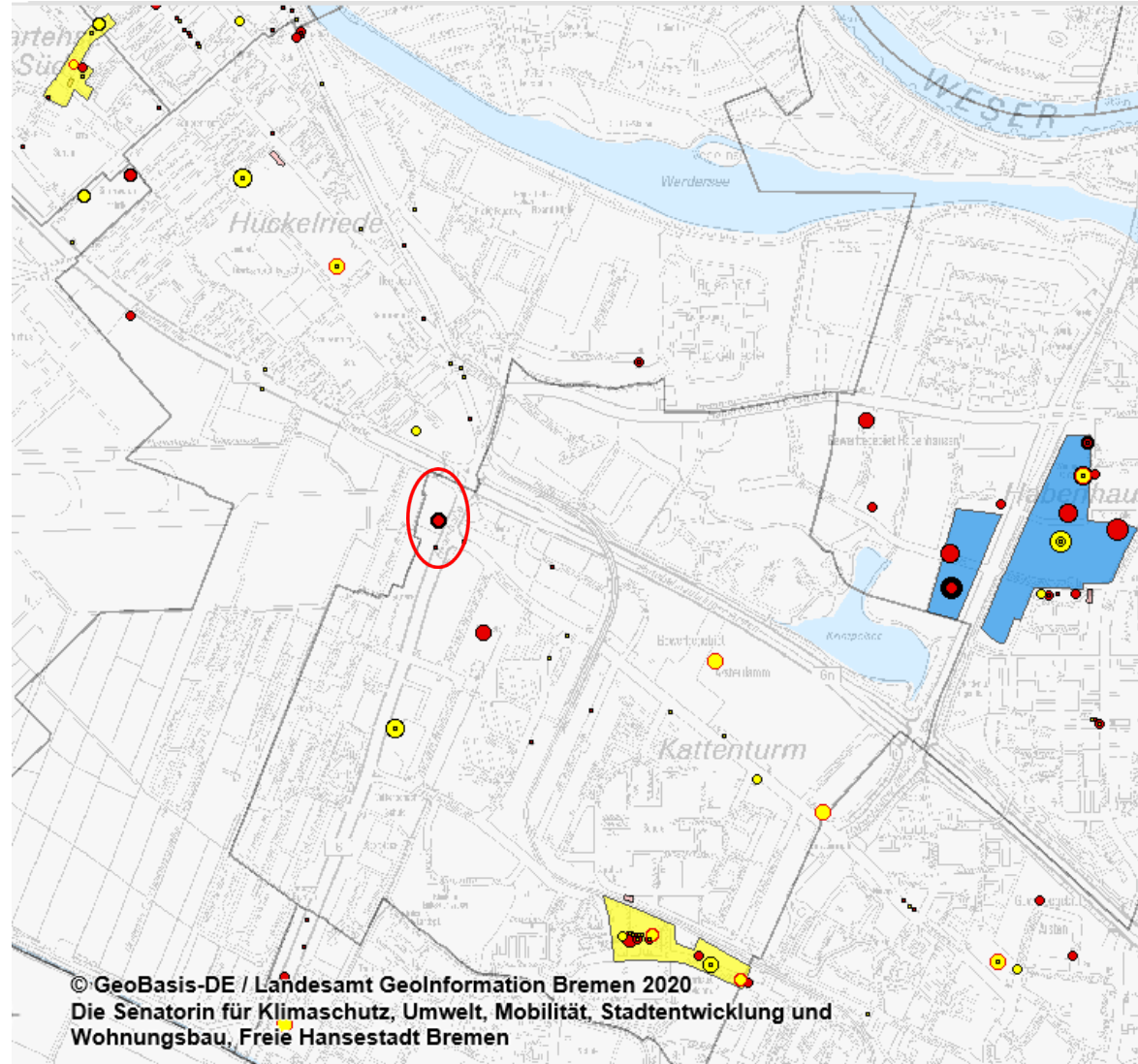
Erforderlichkeit

- Gewerbliche Nutzung ist durch konkurrierende Nutzungen bedroht
- Lösung: Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel (Ausnahme durch erweiterte Fremdkörperfestsetzung)
- Zielkonformität mit dem kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Versorgungssituation



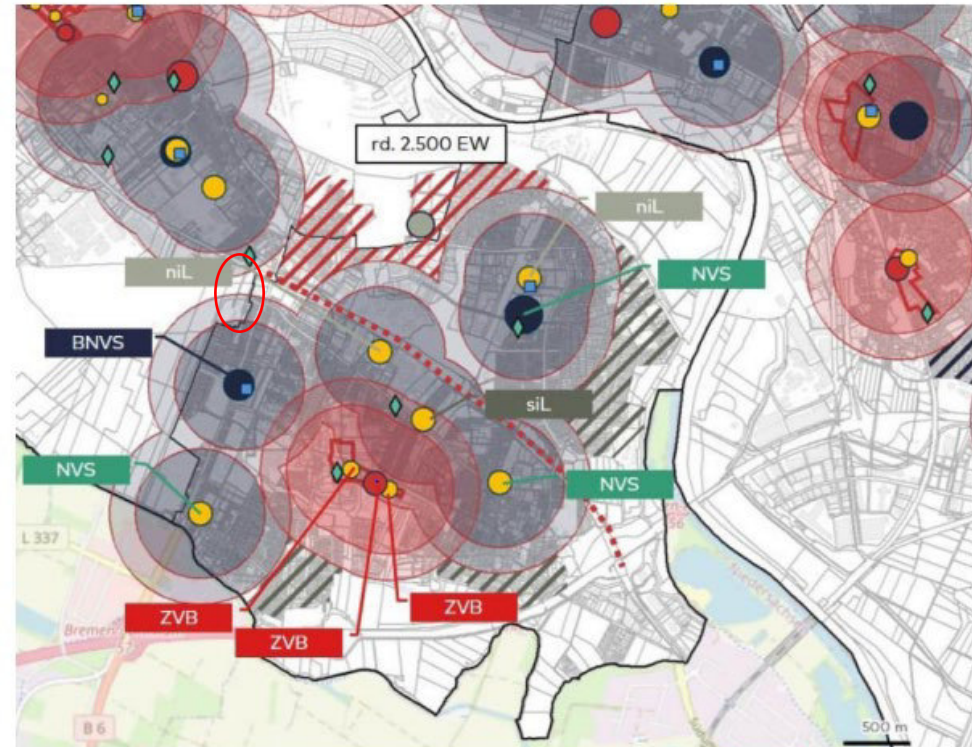
Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Zentren- und Nahversorgungskonzept 2020

KRITERIEN FÜR NAHVERSORGUNGSSTANDORTE

- Der Standort ist **städtebaulich integriert**, d. h. von mindestens zwei (besser drei) Seiten von Wohnbebauung umgeben und fußläufig erreichbar.
- Der Standort trägt wesentlich zur Sicherung und/oder Optimierung der Nahversorgung bei (mindestens eines der folgenden Kriterien muss erfüllt sein):
 - Sicherung/Optimierung der **räumlichen Nahversorgung**: Innerhalb des situativen Nahbereiches des Standortes liegen im nicht unerheblichen Maße Wohngebiete, die primär durch diesen Standort versorgt werden. Dies ist z. B. der Fall, wenn sich der situative Nahbereich des Standortes nicht mehr als 50 % mit dem Nahbereich von Betrieben anderer Standorte überschneidet.
 - Sicherung/Optimierung der **quantitativen Nahversorgung**: Der Vorhabenbetrieb liefert einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Verkaufsflächenausstattung und Zentralität im Stadtteil (z. B. bei einer deutlich unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung).
 - Sicherung/Optimierung der **qualitativen Nahversorgung**: Der Vorhabenbetrieb liefert einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Betriebstypenmixes im bzw. zum Erhalt attraktiver Nahversorgungsstrukturen Stadtteil (z. B. bei fehlenden oder nicht marktgängigem Lebensmittelvollsortimentern).



Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Planungsstand

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige
Behördenbeteiligung

Einwohnerversammlung

Entwurf Bebauungsplan mit Begründung

Auslegungsbeschluss (Baudeputation)

Behördenbeteiligung
1 Monat

Öffentliche Auslegung
1 Monat

Keine Planänderung

Erneute Beteiligung bei
wesentlicher Änderung

Beschluss durch Baudeputation
Planreife (§ 33 BauGB)

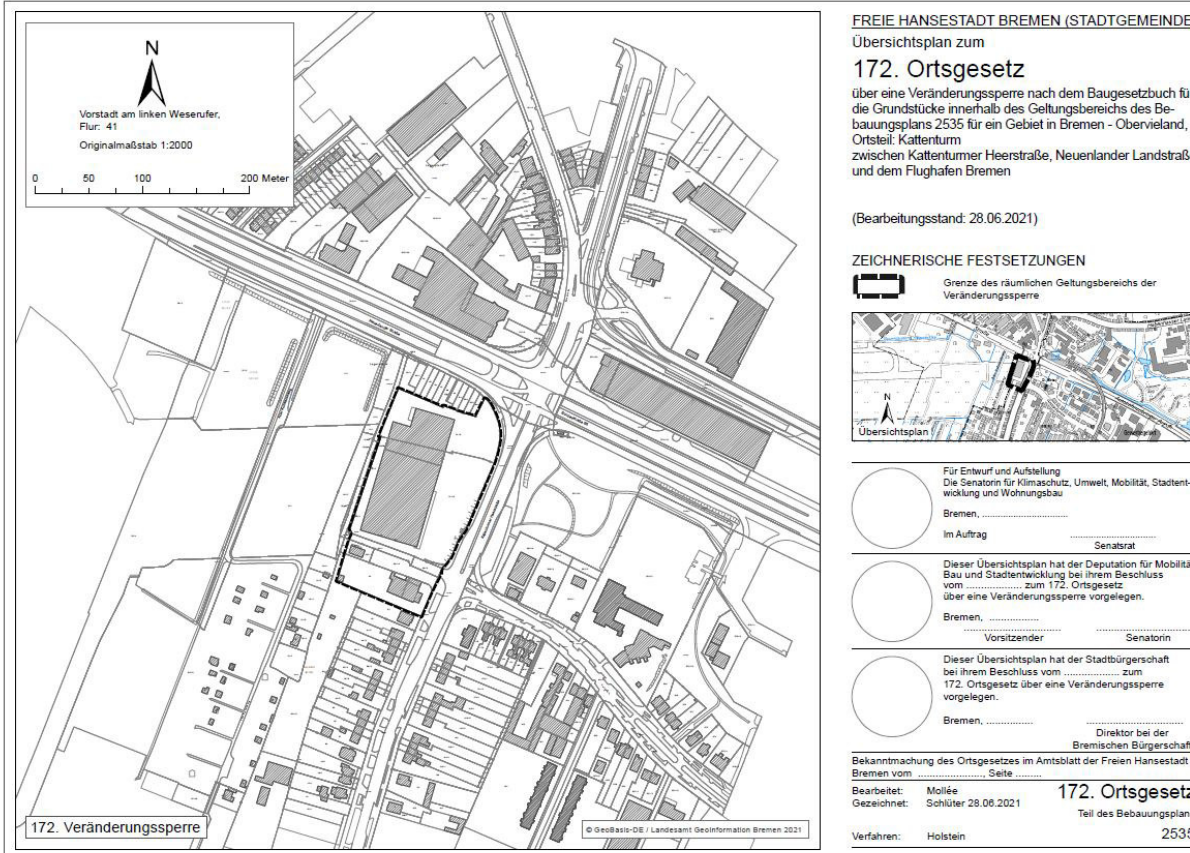
Satzungsbeschluss durch Bürgerschaft
Öffentliche Bekanntmachung (Inkrafttreten)

Bebauungsplan 2535 – 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre

für ein Gebiet in Bremen-Obervieland zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen.

Veränderungssperre

- Sicherungsinstrument der Bauleitplanung gem. § 14 BauGB
- Geplante Deputationsbefassung: 04.11.2021
- Geltungsdauer: 2 Jahre ab Zurückstellung (Verlängerungsmöglichkeit um bis zu 2 weitere Jahre)



FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)


Übersichtsplan zum

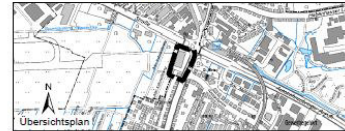
172. Ortsgesetz


über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2535 für ein Gebiet in Bremen - Obervieland, Ortsteil: Kattenturm zwischen Kattenturmer Heerstraße, Neuenlander Landstraße und dem Flughafen Bremen

(Bearbeitungsstand: 28.06.2021)


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre




 Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Bremen,
Im Auftrag Senatorin

 Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bei ihrem Beschluss vom zum 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre vorgelegen.

Bremen,
Vorsitzender Senatorin

 Dieser Übersichtsplan hat der Stadtbürgerschaft bei ihrem Beschluss vom zum 172. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre vorgelegen.

Bremen,
Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung des Ortsgesetzes im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom Seite

Bearbeitet: Mollée
Gezeichnet: Schlüter 28.06.2021

172. Ortsgesetz

Verfahren: Holstein

Teil des Bebauungsplans
2535