

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung (Nr. 05/15-19) des Fachausschusses „Bau und Umwelt“
am Mittwoch, den 29.08.2018, 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr
im Bürgerhaus Gemeinschaftszentrum Obervieland, Alfred-Faust-Straße 4, 28279 Bremen

Anwesende:

FA-Mitglieder: Herr Peters, Herr Sachs, Herr Steinmeyer, Herr Schmidt

Fehlend: Frau Becker (e), Herr von Hodenberg (e), Herr Seidel (e)

Gäste: Frau Ahrens (BREBAU), Herr Markus, Herr Stehmeier (beide Beirat Obervieland), interessierte Bürger_innen

Sitzungsleitung und Protokoll: Herr Radolla (Ortsamt Obervieland)

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

**TOP 2: Martin-Buber-Straße (östlich Habenhauser Brückenstraße/südlich Autobahnzubringer Arsten, Geltungsbereich Bebauungsplan 2148): Errichtung von 24 Reihenhäusern, 17 Garagen und 55 Stellplätzen durch die BREBAU
dazu: Vertreterin der BREBAU**

Frau Ahrens stellt das Bauvorhaben anhand einer Bildschirmpräsentation vor. Folgende Aspekte bilden dabei den Rahmen des Vorhabens (Planübersicht Anlage 1):

- Das Grundstück umfasst insgesamt rund 9.300 qm. Die Beurteilung des Grünbestandes erfolgt für einen Teil des Grundstücks (rund 5.900 qm) nach Bremischem Waldgesetz, der übrige Teil (rund 3.400 qm) nach Bremischer Baumschutzverordnung. Auf rund 2.300 qm des Grundstücks sind bereits Parkflächen angelegt, die aber bereits seit geraumer Zeit geschlossen sind und aktuell nicht mehr genutzt werden.
- Auf der Gesamtfläche werden insgesamt 24 Reihenhäuser (3 Zeilen mit 10, 8 und 6 Häusern), 17 Garagen (gemeinsam seitlich der Reihenhauseilen in L-Form angeordnet) und 55 Stellplätze (im Bereich der jetzigen Parkflächen) errichtet.
- An Ausgleichspflanzungen sind insgesamt 45 Bäume vorgesehen (pro 100 qm bebaute Fläche 1 Baum = 15 Bäume und im Bereich der Stellplatzflächen = 30 Bäume gemäß textlicher Festsetzung Bebauungsplan). Da die nicht alle 15 Ersatzbäume aus dem Baufeld auch wieder in diesem Bereich gepflanzt werden können, sollen 10 der Bäume alternativ auf derzeit öffentlicher Grünfläche an der Spitze des Gesamtgrundstücks vorgesehen werden. Die Stadt hat aber bereits deutlich gemacht, die Pflanzungen in dieser Örtlichkeit nicht unterhalten zu wollen. Daher hat die BREBAU einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung einer öffentlichen hin zu einer privaten Grünfläche gestellt und angeboten, die entsprechende Grünpflege auf der Fläche in diesem Rahmen vollständig zu übernehmen. Die Fläche soll aber trotz der Übernahme und Pflege durch die BREBAU auch künftig für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.
- Daneben ist auch ein Antrag auf Abweichung von den bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Grundstückszufahrt gestellt worden. Diese ist bislang im Bereich der Brückenrampe vorgesehen, wäre aber dort auf eine Fahrzeughöhe von 2,00 m begrenzt, was sicher zu

Problemen bei Anlieferungen im neu entstehenden Wohnbereich führen würde. Stattdessen soll alternativ eine Zufahrt im Bereich des Rampenbeginns vorgesehen werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 3: Entwurf Begrünungsortsgesetz (BGrünOG): Erarbeitung einer Stellungnahme

Herr Peters stellt einen Antrag vor (Anlage 2).

Danach sei der Entwurf des Ortsgesetzes aus seiner Sicht abzulehnen, da im Gesetz keine klaren Aussagen zur Brandschutzsicherung getroffen werden. Der Verweis auf die Bremische Landesbauordnung und geltende Richtlinie werde an dieser Stelle als nicht ausreichend angesehen.

Da im Ergebnis einer nachfolgenden Diskussion noch Klärungsbedarf zu diesem Aspekt und hinsichtlich möglicher weiterer Ergänzungen gesehen wird, kommen die Ausschussmitglieder überein, eine Stellungnahme bis zur Beiratssitzung am 11.09.2018 interfraktionell erarbeiten und dann eine Beschlussfassung für den Beirat vorsehen zu wollen.

TOP 4: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 03.05.2018 (Nr. 4/15-19)

Beschluss: Das Protokoll wird ohne Änderungen einstimmig genehmigt.

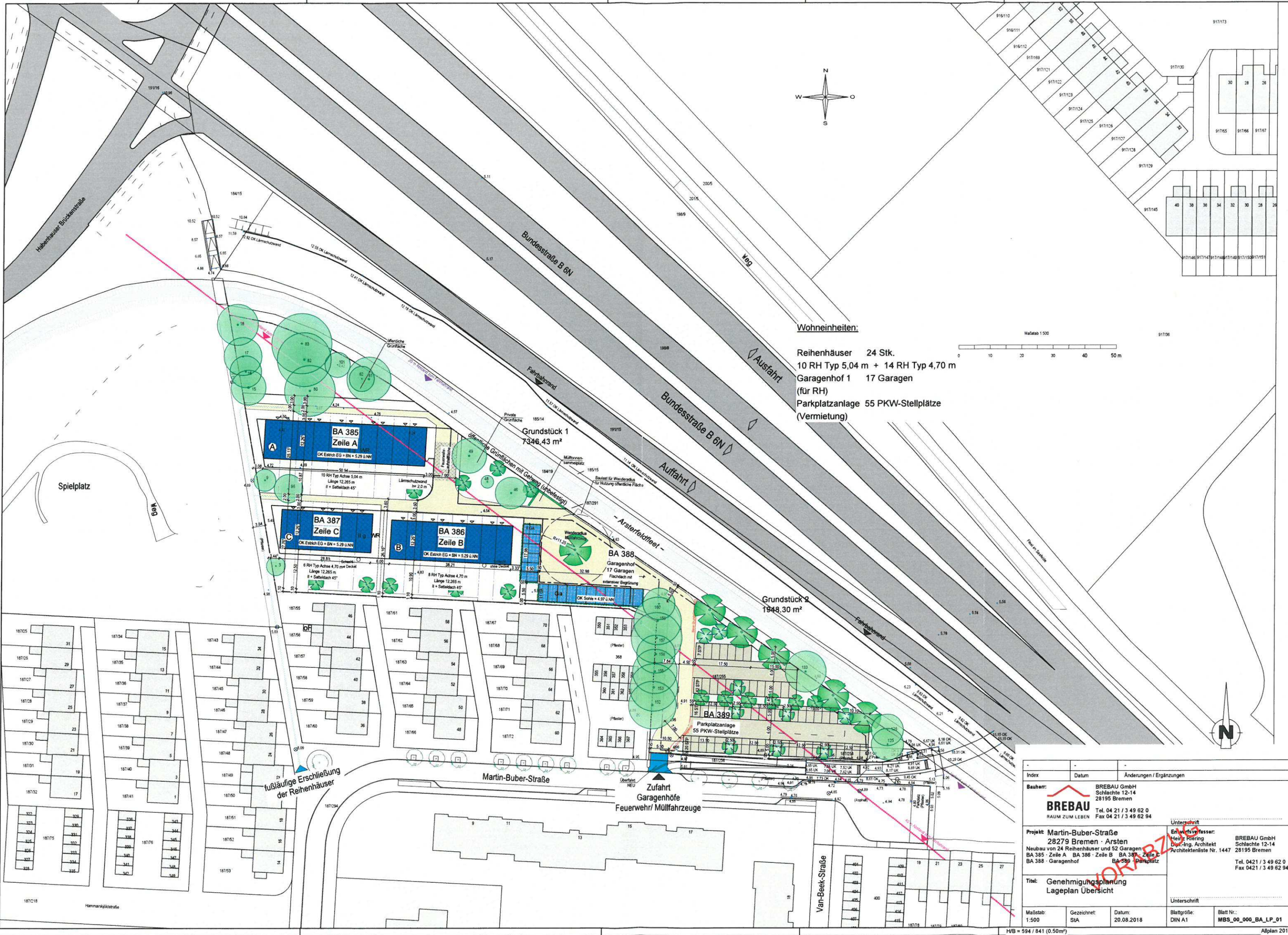
TOP 5: Verschiedenes ./.



Sitzungsleitung und Protokoll
Radolla

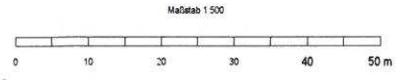


Ausschusssprecher
Peters



Wohneinheiten:

- Reihenhäuser 24 Stk.
- 10 RH Typ 5,04 m + 14 RH Typ 4,70 m
- Garagenhof 1 17 Garagen
- (für RH)
- Parkplatzanlage 55 PKW-Stellplätze
- (Vermietung)



Index	Datum	Änderungen / Ergänzungen
Bauherr: BREBAU GmbH Schlichte 12-14 28195 Bremen Tel. 04 21 / 3 49 62 0 Fax 04 21 / 3 49 62 94		
Projekt: Martin-Buber-Straße 28279 Bremen · Arsten Neubau von 24 Reihenhäuser und 52 Garagen BA 385 · Zeile A BA 386 · Zeile B BA 387 · Zeile C BA 388 · Garagenhof BA 389 · Parkplatz		
Entwerfer: HEITZ PIERING Dipl.-Ing. Architekt Architektenliste Nr. 1447 28195 Bremen Tel. 0421 / 3 49 62 0 Fax 0421 / 3 49 62 94		
Titel: Genehmigungsplanung Lageplan Übersicht		
Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:
1:500	SIA	20.08.2018
Blattgröße:		Blatt Nr.:
DIN A1		MBS_00_000_BA_LP_01

**Stellungnahme des Beirates Obervieland zum Entwurf des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdächern der Stadtgemeinde Bremen (Begrünung Ortsgesetz Bremen)
Anhörungsfassung vom 25.06.2018**

Der Beirat Obervieland lehnt den Entwurf des Ortsgesetzes über die Begrünung von Freiflächen und Flachdächern der Stadtgemeinde Bremen (Begrünung Ortsgesetz Bremen), für den im § 1 Abs. 2 Nummer 2 aufgeführten Bereich, hinsichtlich der Begrünung von Flachdächern bei Neubau von Gebäuden oder Gebäudeteilen, aus Gründen des nicht ausreichend geregelten Brandschutzes ab.

Begründung

Aus dem Gesetzentwurf und der beigefügten Begründung ist nicht zu entnehmen, wie der Brandschutz einer durch intensive Sonneneinstrahlung getrockneten Begrünung gewährleistet ist. Diese Aussage stützt der Beirat auf die Erfahrung dieses Sommers.

Ausgetrocknete Grünflächen sind leicht entzündlich.

Ausgetrocknete Dachflächen können sich leicht entzünden und bei einer Reihenhausbauung, in der zurzeit vorherrschenden architektonischen Form, sich zu ausgedehnten Flächenbrände erweitern.

Aus dem Gesetzentwurf sind keine Regelungen zu entnehmen, welche Maßnahmen vorzusehen sind, die Menschen unabhängig, das Austrocknen der Grünflächen verhindern.

In der beigefügten Begründung ist zu § 4 (Begrünung von Flachdächer) unter den Hinweis zu den Ausführungen der ARGEBAU sind in Ziffer 1. bis 2.4 Ausführungen zum Brandschutz aufgeführt. Diese sind jedoch im Gesetz nicht aufgeführt und somit nicht verpflichtend für die Eigentümer von begrüneten Dachflächen.

Eine Verpflichtung zur Bewässerung und damit zur menschenunabhängigen Befeuchtung ist nicht vorgesehen.