

# Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

## Einwohnerversammlung – Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan 2549 „Siedlung Vogelweide“ für ein Gebiet in Bremen-Findorff, Ortsteil Wiededamm, zwischen Innsbrucker Straße, Utbremer Ring, Hemmstraße und Brixener Straße**

**Donnerstag, 04.09.2025, 17:00 – 18:10 Uhr, Ortsamt West**

Teilnehmende

Öffentlichkeit: 18 Bürgerinnen und Bürger

Verwaltung:

Cornelia Wiedemeyer

Leiterin Ortsamt West

Jesse Rahn

Verfahrensführende Stelle – Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Ref. 62 – Planung und Bauordnung Bezirk West

Max Graap

Verfahrensführende Stelle – Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Ref. 62 – Planung und Bauordnung Bezirk West

Frau Wiedemeyer begrüßt die Anwesenden und führt in die Veranstaltung ein.

Im Anschluss stellt Herr Rahn anhand einer PowerPoint-Präsentation (s. Anlage) den derzeitigen Stand der Planung vor. Er präsentiert den Anlass, die planungsrechtlichen Ziele sowie den weiteren Ablauf des Verfahrens.

Ziel der Planung ist es, die Siedlung Vogelweide, aufgrund ihrer wichtigen historischen und städtebaulichen Bedeutung, mit einer im Bebauungsplan 2549 nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB integrierten Erhaltungssatzung zu schützen und die städtebauliche und gestalterische Eigenart des Gebietes in ihrem Bestand zu bewahren und zu sichern.

Herr Rahn weist darauf hin, dass das derzeit geltende Planungsrecht (Bebauungsplan 520, seit dem 08.07.1971 rechtsverbindlich) mit seinen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise dem Erhalt der Siedlung entgegensteht. Eine separate Erhaltungssatzung wäre mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan 520 nicht vereinbar, weshalb die Schaffung neuen Planungsrechts erforderlich ist.

Der Bebauungsplan 2549 soll mit einer integrierten Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die planungsrechtliche Grundlage zum Erhalt der Siedlung schaffen.

Im Anschluss an die Präsentation von Herrn Rahn stellen Bürgerinnen und Bürgern Fragen, die nachfolgend thematisch geordnet wiedergegeben werden:

### Aktuelle Bautätigkeiten

*Mehrere Anwohnende berichten von aktuellen und bereits realisierten Bautätigkeiten, die sich ihrer Einschätzung nach nicht in den Charakter der Siedlung einfügen würden. Sie erkundigen sich, inwieweit diese Vorhaben der Stadtplanung bekannt sind und wieso diese seitens der Bauordnungsbehörde genehmigt wurden.*

## Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Herr Rahn erklärt, dass die genannten Bauvorhaben der Stadtplanung bekannt sind. Er weist auf das aktuelle Planungsrecht hin, das dem Erhalt der Siedlung entgegensteht. Der aktuell gültige Bebauungsplan trifft nur sehr wenige Festsetzungen und ermöglicht entlang der Innsbrucker Straße und des Utbremer Rings eine bis zu 3-geschossige Bebauung, entlang der Hemmstraße ist sogar eine bis zu 4-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise. Dementsprechend sind die genannten Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig. Damit sich zukünftige Bauvorhaben in den Charakter und der Eigenart der Siedlung einfügen, wurde dieses Verfahren begonnen. Herr Graap ergänzt, dass die Stadtplanung bei Bauvorhaben in der Siedlung von der Bauordnung möglichst frühzeitig informiert wird, um mit den entsprechenden Bauherren einvernehmliche Lösungen zu entwickeln. Er führt entsprechende Beispiele von Bauvorhaben auf, die sich gut in die Siedlung einfügen.

Frau Wiedemeyer stellt klar, dass es sich hier um ein Verfahren für das Planungsrecht handelt, bauordnungsrechtliche Belange zu einzelnen Baugenehmigungsverfahren sind nicht Teil dieses Verfahrens und können in dieser Veranstaltung nicht geklärt werden.

### Ziele und Grenzen der Erhaltungssatzung

*Mehrere Bürgerinnen und Bürger haben Nachfragen zu den Schutzziele der Erhaltungssatzung. In diesem Zusammenhang stellen Anwohnende klar, dass die Ziele aus ihrer Sicht nicht ausreichend sind.*

Herr Rahn erklärt die in der Präsentation genannten Schutzziele der Erhaltungssatzung anhand von Beispielen und stellt klar, dass es sich um ein Instrument des besonderen Städtebaurechts handelt und somit ausschließlich städtebauliche Belange geschützt werden.

Herr Graap ergänzt, dass es im Vorfeld einen engen Austausch mit dem Landesamt für Denkmalpflege gab. In einer Untersuchung und Vor-Ort-Begehung wurde festgestellt, dass eine Unterschutzstellung im Sinne des Denkmalschutzes für die Siedlung nicht infrage kommt und auch aus städtebaulicher Sicht nicht beabsichtigt ist.

### Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten

*Einige andere Anwohnende äußern die Sorge, dass notwendige Umbauten nun nicht mehr realisiert werden können und sie in ihrer Gestaltung stark eingeschränkt werden. Zusätzlich gibt es Nachfragen, inwieweit energetische Sanierungen weiterhin möglich sind.*

Herr Rahn führt aus, dass das Instrument Erhaltungssatzung für Um- und Anbauten einen Rahmen schaffen soll, der mit der städtebaulichen Eigenart der Siedlung verträglich ist. Kleinere, gartenseitige Anbauten und untergeordnete Gauben sollen weiterhin zulässig sein. Ebenso sind energetische Sanierungen zulässig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, beendet Frau Wiedemeyer die Einwohnerversammlung.

Wiedemeyer  
(Vorsitzende)

Rahn  
(Stadtplaner SBMS)