

**Protokoll über die Sitzung des Fachausschusses „Bau, Klima, Umwelt und Verkehr“
des Stadtteilbeirats Findorff am 24.01.2023 im Ortsamt West, Waller Heerstraße 99,
28219 Bremen**

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr
Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Nr.: XIII/1/23

Teilgenommen haben:

Hille Brünjes
Beatrix Eißén (bis 18.30 h i. V. für Ulf Jacob)
Marcel Gaytan Manriquez
Ulf Jacob (ab 18.30 Uhr)
Oliver Jäger
Oliver Otwiaska
Henry Ponty
Janos Sallai
David Theisinger

Gäste:

Max Graap - SKUMS
sowie interessierte BürgerInnen

Die vorgeschlagene Tagesordnung lautet wie folgt:

- TOP 1: Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**
- TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/9/22 vom 13.12.2022**
- TOP 3: Erhaltungssatzung für die Siedlung Vogelweide
Dazu: Max Graap, SKUMS**
- TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten**
- TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes**

TOP 1: Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
Der Fachausschuss ist beschlussfähig. Die Tagesordnung wird beschlossen.

TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIII/9/22 vom 13.12.2022
Das Protokoll der Sitzung vom 13.12.2022 wird in einer späteren Sitzung genehmigt.
Es wird um folgende Anmerkung für das Protokoll der Sitzung vom 15.11.2022 gebeten:
Die zeitliche Einschränkung der Veranstaltung „Winterdorf“ wurde in der Sitzung am 13.12.2022 geändert. Die Formulierung aus dem Protokoll vom 15.11.2023 soll keine Auswirkungen auf die Genehmigung der Veranstaltung in den nächsten Jahren haben. Jeder Antrag soll individuell geprüft werden. Der Formulierung des Ausschusssprechers:

„Hemmstraße/Fürther Straße, „Winterdorf“, 10.11.2022 - 05.02.2023: Grundsätzlich ist der Fachausschuss "Bau, Klima, Umwelt und Verkehr" des Beirates Findorff der Auffassung, dass die beantragte Veranstaltung „Winterdorf“ eine Steigerung der Attraktivität des Stadtteils Findorff ist und daher zu begrüßen ist. Allerdings muss vorab die Wiederherstellung möglicher Schäden - insbesondere auch am öffentlichen Grün - nach dem Ende der Veranstaltung geregelt werden. Der Zeitraum sollte sich an der Genehmigung aus 2021 orientieren. Die

betroffene Grünfläche ist eine zentral gelegene, öffentliche Erholungsfläche, die allen Menschen im Stadtteil zur Verfügung stehen muss. Unter dieser Voraussetzung stimmt der Fachausschuss "Bau" des Beirates Findorff der Veranstaltung zu.“

stimmt nicht der vollständige Ausschuss zu.

TOP 3: Erhaltungssatzung für die Siedlung Vogelweide (Anlage)

Herr Graap stellt die aktuellen Planungen anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Beabsichtigt wird die Verabschiedung einer Erhaltungssatzung im Sinne des § 172 BauGB. Die Satzung kann in Verbindung mit § 34 BauGB als eigenständiges Ortsgesetz ausgestaltet werden, aber auch mit dem Bebauungsplan zusammen aufgestellt werden. An der Vogelweide soll die Satzung gemeinsam mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden. Der aktuell gültige Bebauungsplan 520 aus dem Jahr 1971 enthält den Erhalt der Siedlung jedoch nicht als Ziel. Daher würde eine Erhaltungssatzung dem Bebauungsplan widersprechen. Daher ist es erforderlich, den aktuellen Bebauungsplan aufzuheben und in einem kombinierten Verfahren einen neuen, einfachen Bebauungsplan zu erlassen, in den die Erhaltungssatzung mit den beabsichtigten Regeln integriert wird. Falls die Satzung nach Abschluss des erforderlichen Verfahrens nicht aufgestellt wird, ist auch der Erlass eines qualifizierten Bebauungsplanes möglich. Dieses Vorgehen wäre jedoch wesentlich aufwendiger.

Das beabsichtigte Verfahren wird derzeit durchgeführt. Im Dezember 2022 hat eine erste Anwohnerversammlung stattgefunden. Momentan wird der Aufstellungsbeschluss erarbeitet, um diesen nach Möglichkeit in die letzte Sitzung der Baudeputation vor der Bürgerschaftswahl im Mai einzubringen. Ab dem Genehmigungszeitpunkt ist mit einer Umsetzungsdauer von ungefähr einem Jahr zu rechnen. Danach würde die Veränderungssperre in Kraft treten.

Inhaltlich soll die Veränderungssatzung nicht konservieren, sondern dazu dienen, den Charakter der Siedlung zu erhalten. Zu diesem Zweck ist eine Erhaltungssatzung das mildeste Mittel, da sie nicht so strikt ist wie zum Beispiel der Denkmalschutz, der vorliegend auch nicht greifen würde.

Die Häuser müssen heutigen Ansprüchen an Wohnen genügen, was beispielweise den Austausch von Fenstern oder energetische Maßnahmen angeht. Auch bei Umbauten muss die städtebauliche Figur weiterhin zu erkennen sein. Empfohlen werden Absprachen mit Nachbarn, um das einheitliche Erscheinungsbild zu erhalten. Es gibt wenig öffentliches Grün, daher sollen die Vorgärten in ihrer jetzigen Form auch als Begegnungsflächen erhalten bleiben. Das äußere Erscheinungsbild der Häuser, zum Beispiel die Fassadenfarbe, Anbauten, neue Fenster, Veränderung der Vorgärten, soll sich in das bestehende Erscheinungsbild der Siedlung einfügen.

Bei aufkommenden Fragen Renovierungen und Umbauten betreffend steht das zuständige Referat 62 als Ansprechpartner beratend zur Verfügung.

TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten

- **Bürgerantrag: Erhaltungssatzung Karlshafener Straße und Eichenberger Straße:**
Von AnwohnerInnen der vorliegenden Straßen wird ein Antrag auf den Erlass einer Erhaltungssatzung gestellt. Der Antrag wird erläutert. Hintergrund ist der Brand eines Gebäudes im Jahr 2020 und die Befürchtung, dass der Wiederaufbau dazu führen könnte, ein mehrstöckiges Gebäude zu errichten, das sich nicht in die Straße einfügen könnte. Für die Straßen besteht kein Bebauungsplan. Daher gilt § 34 BauGB.
Wichtig sind den AntragstellerInnen die Erhaltung der Steinfassaden, der Dächer, der Fenster und der Baulinie insgesamt.
Der Fachausschuss unterstützt den Prüfauftrag einstimmig. Der Prüfauftrag wird durch das Ortsamt an das zuständige Referat weitergeleitet.
- **Wanfrieder Straße, Piktogramme:**
Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

- Timmersloher Straße 11, Rückbau von drei Sperrpfosten:
Hier sind noch Fragen mit SKUMS zu klären. Der Antrag wird in einer späteren Sitzung erneut vorgelegt.
- Timmersloher Straße 23, Maßnahmen zur Unterbindung des aufgesetzten Parkens:
Der Antrag soll in der Sitzung am 28.02.2023 behandelt werden.
- Hemmstraße 491, Verkauf einer Teilfläche:
Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die Fläche an den Tierschutzverein verkauft werden soll, damit das Tierheim dort eine Hundenauslauffläche einrichten kann. Der Fachausschuss stimmt einstimmig zu.
- Antrag aus dem Ausschuss: Behandlung zukünftiger Anträge zum Quartier Alt-Findorff:
Der Antrag wird vorgestellt und behandelt. Es besteht keine Einigkeit. Der Antrag soll daher noch einmal gemeinsam behandelt und umformuliert werden. Der Fachausschuss erwägt ein nichtöffentliches Arbeitstreffen, um einen Antrag erarbeiten zu können, der von allen Fraktionen getragen werden kann. Der Antrag soll in der nächsten Sitzung erneut vorgelegt werden.
- Bürgerantrag Dresdener Straße/Leipziger Straße, Anordnung des aufgesetzten Parkens:
Mitglieder des Fachausschusses waren vor Ort. In den Straßen sind nach Einschätzung des Fachausschusses ausreichend Parkplätze und Parkbuchten vorhanden. Es wird daher kein Bedarf für die Anordnung des aufgesetzten Parkens gesehen. Der Fachausschuss unterstützt den Antrag nicht und bittet daher nicht um Weiterleitung an das Amt für Straßen und Verkehr.
Dem Antragsteller wird geraten, sich bei Bedarf selbst an das Amt für Straßen und Verkehr zu wenden.
- Nürnberger Straße, Einrichtung von E- Ladesäulen:
Der Fachausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag nicht zu.
Grundsätzlich wird der Aufbau von E-Ladesäulen jedoch unterstützt. Der Ausschuss schlägt vor, diese in der Nürnberger Straße zum Beispiel direkt auf dem Parkplatz/der Parkfläche näher an der Wohnbebauung zu errichten. Dort sind keine Ladezonen. Der Fachausschuss bittet daher das ASV um Überprüfung des Antrages.
- Regensburger Straße, Vollsperrung während der Bauphase:
Der Fachausschuss spricht sich gegen die Vollsperrung aus. Wenigstens eine Fahrspur müsste freibleiben.
- Leipziger Straße 51, Müllbehälter:
Der Fachausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.
- Admiralstraße/Hemmstraße, Herstellung der Radewegefurt:
Das ASV teilt mit, dass die ursprünglich für Dezember beabsichtigte Baumaßnahme vom 27.03. bis 05.04.2023 durchgeführt werden sollen. Der Fachausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Bereits durch das Ortsamt in Absprache mit den Mitgliedern des Fachausschusses bearbeitet:

- Anfrage auf marktrechtliche Festsetzung der Veranstaltung „Bremen Classic Motorshows“ vom 03.-05.02.2023 in der Messe Bremen: Zustimmung.
- Anfrage auf marktrechtliche Festsetzung der Veranstaltung „Stoffmarkt Holland“ am 18.03. und 11.11.2023 auf der Bürgerweide: Zustimmung.
- Anfrage auf marktrechtliche Festsetzung der Veranstaltung „Weigel Messe 2023“ vom 04. – 05.03.2023 in der Messe Bremen: Zustimmung.

TOP 5: Mitteilungen des Amtes/Verschiedenes

- Hauptbahnhof Nordausgang, Fahrradparken:
Das ASV hat mitgeteilt, einen offiziellen Prüfauftrag des Fachausschusses zu benötigen, um weiter vorgehen zu können. Der Fachausschuss bittet das Ortsamt um Erteilung dieses Prüfauftrages. Es wird vorgeschlagen, die Planungen zu erweitern und eine Umgestaltung des gesamten Platzes zu erwägen. Die Autoparkplätze sowie die Plätze zum Ein- und Aussteigen könnten auf die Seite der Bürgerweide verlegt werden.
- Bürgerantrag Magdeburger Straße, Baumschutz:
Der Ortstermin mit dem Umweltbetrieb Bremen soll am Freitag, 03.02.2023 stattfinden. Bei dieser Gelegenheit soll möglichst auch die Situation in der Würzburger Straße begutachtet werden.
- Winterstraße, Sanierung zwischen Brandtstraße und Admiralstraße:
Das ASV hat mitgeteilt, dass bereits eine Anhörung durchgeführt wurde und bittet den Fachausschuss um Zustimmung zu den vorgelegten Plänen.
Der Fachausschuss stimmt den Plänen einstimmig zu und bittet das ASV um Umsetzung.
- Fürther Straße, Querungshilfe:
Das Ortsamt wird erneut nach einem Termin zur Umsetzung fragen.
- Weidedamm/Torfkanal, neue Vorfahrtsregelung:
Das ASV hat mitgeteilt, dass die Arbeiten bereits beauftragt wurden, sich aber die Umsetzung aus unbekanntem Gründen, die bei der beauftragten Firma liegen, verzögert.
- Messezaun Bürgerweide:
Derzeit wird die Bürgerweide wieder durch den Zaun abgesperrt. Das Ortsamt wird gebeten, noch einmal bei der Messe nachzufragen.
- Radverkehr Findorff-Innenstadt, Radweg Hollerallee Richtung Stern:
Das Ortsamt wird gebeten, sich nach dem Termin der Fertigstellung zu informieren.

Bereits durch das Ortsamt an die Mitglieder des Beirates per E-Mail versandt:

- Beschlossene 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen.
- Marktrechtliche Festsetzung der Veranstaltungen: „HanseBAU und Bremer Altbautage“ vom 20.-22.01.2023 (Messe Bremen), „Gastro Ivent“ vom 28.-30.01.2023 (Messe Bremen), „Weigel Messe“ vom 04.-05.03.2023 (Messe Bremen).
- Bürgerweide, Circus Roncalli 2023, 18.11.-10.12.2023.
- Vorübergehende Gaststättenerlaubnis für die Tanzveranstaltung „Freitag der 13.“ am 13.01.2023 im Magazinkeller (Schlachthof).
- Entwicklungsplan Recycling-Stationen 2024 – Öffnungszeiten der Recycling-Stationen.
- Information BremWAG, BremWoSchG, BremLBO, BauNVO.
- Vollsperrung der Regensburger Straße ab Einmündung Münchener Straße bis Nr. 4 vom 23.01.-31.10.2023.

Vorsitz/Protokoll:

Sprecher:

- Christina Contu -

- Ulf Jacob –

Anlagen

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Informationsveranstaltung

Eine Erhaltungssatzung für die Siedlung Vogelweide

(19.12.2022)

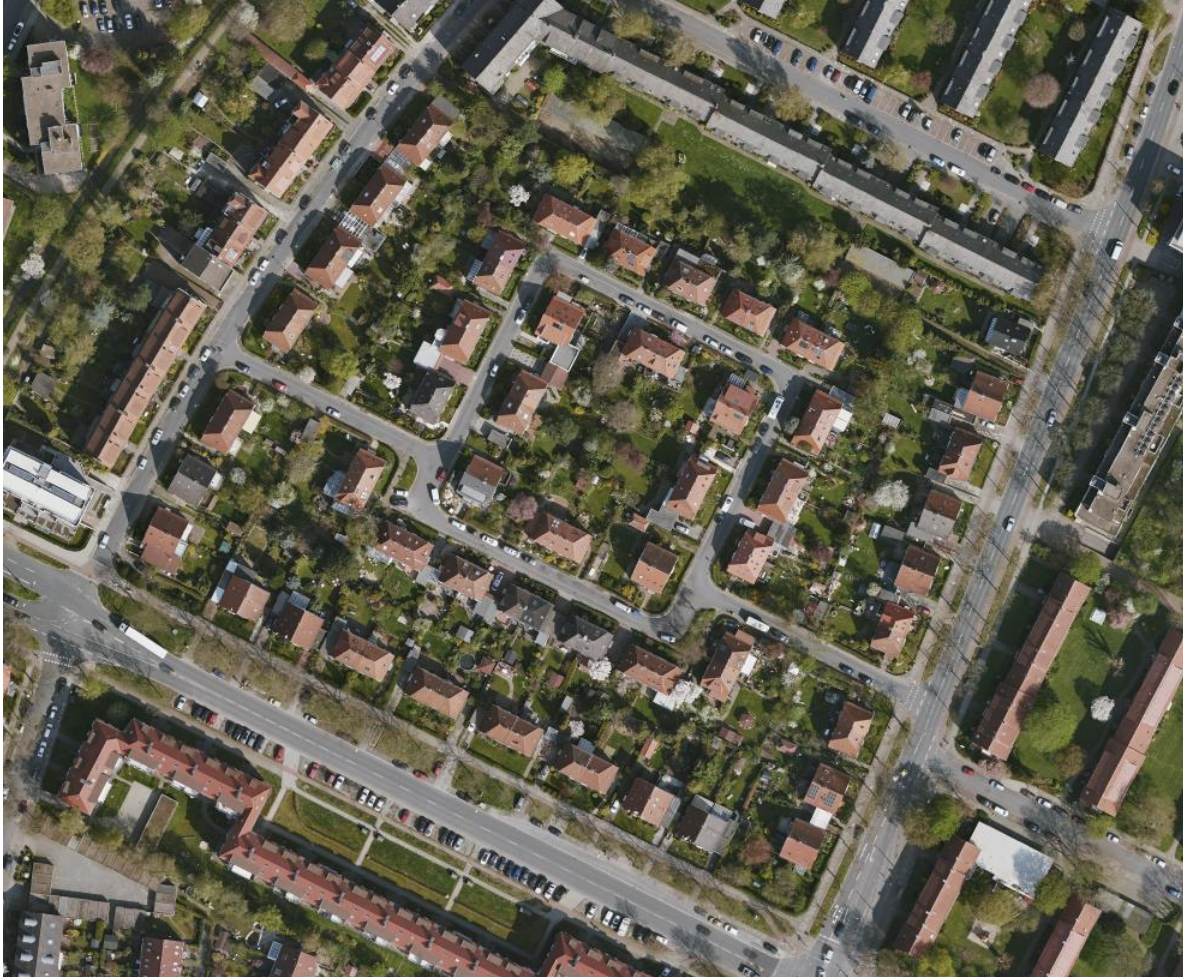
SIEDLUNG VOGELWEIDE

Historische Entwicklung



Historische Entwicklung

- Baubeginn ab 1936 durch den gemeinnützigen Bremer Bauverein als Bauherren
- Planung durch den Bremer Architekten August Abbehusen im Heimatstil unter Einfluss der Gartenstadtbewegung
- 49 Doppelhäuser in drei verschiedenen Grundtypen als 98 „Eigenheime am Bürgerpark“



Gestaltungsmerkmale des Städtebaus

- Geschlossener Siedlungskörper mit prägnanter städtebaulicher Figur
- symmetrische Anordnung von freistehenden Doppelhäusern
- Eingeschriebener Block als interne Ringstraße
- zurückgesetzte Baulinie mit großen Vorgärten und tieferliegenden rückwärtigen Gärten

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Städtebau



SIEDLUNG VOGELWEIDE

Städtebau





Gestaltungsmerkmale der Bebauung

- Ruhige und tief gezogene Dachflächen als Walm- oder Satteldach mit kleinteiliger roter Ziegeldeckung ohne Dachüberstand
- Raue, durchgefärbte Putzoberflächen in zurückhaltender und einheitlicher Farbigkeit
- Sparsam eingesetzte Ornamente und Fassadengliederung in Form von Gesimsen an Traufe und Giebel, sowie allseitig aufgesetzte Putzfaschen um die Fenster
- Zweiflügelige Fensterteilung mit weiteren Untergliederungen durch Sprossen, im Erdgeschoss zusätzlich mit Fensterläden

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Ziele der Erhaltungssatzung



Städtebauliche Eigenart und prägende Gestaltmerkmale

- Geschlossener Siedlungskörper mit klarer städtebaulicher Figur und rhythmisierter Dachlandschaft
- Typisierung und Reduktion auf drei Doppelhaustypen und damit gestalterische Wiederholung und Rhythmisierung im Straßenbild
- Zurückgesetzte Baulinie und durch Hecken eingefasste und begrünte Vorgärten
- Straßenseitig ein-, bzw. zweigeschossige Baukörper, Rückwärtig zusätzliches Geschoss durch tieferliegende Gärten
- Einheitliche Erscheinung und Symmetrie der Doppelhäuser in Form, Farbe, Material und Ornamentik

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Rechtliche Einordnung & Auswirkungen




Was ist eine Erhaltungssatzung

- Geregelt in § 172 (BauGB) Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung)
- Schutz von Bereichen, die für die Stadt von wichtiger städtebaulicher oder historischer Bedeutung sind
- Ziel: die städtebauliche und gestalterische Eigenart eines Gebietes zu bewahren

Auswirkungen für Grundstücke

- Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Ortsbild, bauliche Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch & Errichtung, sind genehmigungspflichtig, auch wenn sie sonst Verfahrensfrei wären

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



Freie
Hansestadt
Bremen

An die
Örtlich zuständige Bauaufsichtsbehörde /
für die Genehmigungserteilung zuständige Behörde

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau - Abteilung 6 -

Bauamt Bremen Nord

Eingangsvermerk der zuständigen Stelle

Antrag auf Genehmigung nach § 173 BauGB
für ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung der Stadt Bremen

Hinweis: Dieser Antrag ist zu verwenden für die Errichtung, den Abbruch/Teilaabbruch, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die in einem Gebiet liegen, für das eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB besteht und die keiner Genehmigung nach § 59 Abs. 1 BremLBO bedürfen.

1. Bezeichnung des Baugrundstücks

Straße und Haus-Nr.	PLZ, Ort
Flurstückskennzeichen (Bezirk / Flur / Flurstück)	

2. Antragsteller/in / Bauherr/in

Name, Vorname	
Straße und Haus-Nr.	PLZ, Ort
Telefon	E-Mail

Antragsteller/in ist Eigentümer/in des Grundstücks

ja nein

Stellungnahme Eigentümer/in liegt vor: ja nein

3. Vorhaben

<input type="checkbox"/> Errichtung einer baulichen Anlage	<input type="checkbox"/> Änderung einer baulichen Anlage
<input type="checkbox"/> Teil-/Abbruch einer baulichen Anlage	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung

- Seite 1 von 2 -

Ergänzende Beschreibung des Vorhabens (ggf. gesondertes Blatt verwenden)

4. Anlagen

<input type="checkbox"/> Aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster	<input type="checkbox"/> Lageplan (min. M 1:500)
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen	<input type="checkbox"/> Fotografien
<input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung (bei Nutzungsänderung)	<input type="checkbox"/> sonstige Anlagen:

(Soweit zu Beurteilung erforderlich, sind zur geplanten Ausführung im Maßstab 1:100 oder 1:200 Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit Angabe der Maße, der wesentlichen Baustoffe und Bauarten, der Materialwahl und Farbe der Außenhaut unter Einbeziehung der umgebenden Bebauung vorzulegen. Eine vollständige Fassadendarstellung ist bei Änderungen der baulichen Hülle zwingend notwendig. Die Bauvorlagen sind zu unterschreiben.)

Datenschutzrechtliche Hinweise

Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in dem Antrag und in den erforderlichen Unterlagen verlangten Angaben und personenbezogenen Daten werden auf der Grundlage des § 173 BauGB erhoben. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich. Angaben zu Telefonnummern und E-Mail-Adressen sind freiwillig. Ihre Angabe kann das Verfahren befördern.

Erklärung und Unterschrift

Es ist dem/der Antragsteller/in bekannt, dass

- im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB die Errichtung, der Abbruch/Teilaabbruch, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen ohne Genehmigung nach § 173 BauGB Ordnungswidrigkeiten gem. § 213 BauGB darstellen, die mit Geldbuße belegt werden können.
- die Genehmigung nach § 173 BauGB nicht von der Verpflichtung entbindet, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zusätzungen einzuholen.
- erst nach Erhalt aller – einschließlich der ertalungsrechtlichen – Genehmigungen mit der Maßnahme begonnen werden darf.
- unzutreffende Angaben zum Widerruf der erteilten Genehmigung führen können.

Ich versichere hiermit die Richtigkeit der gemachten Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller/in

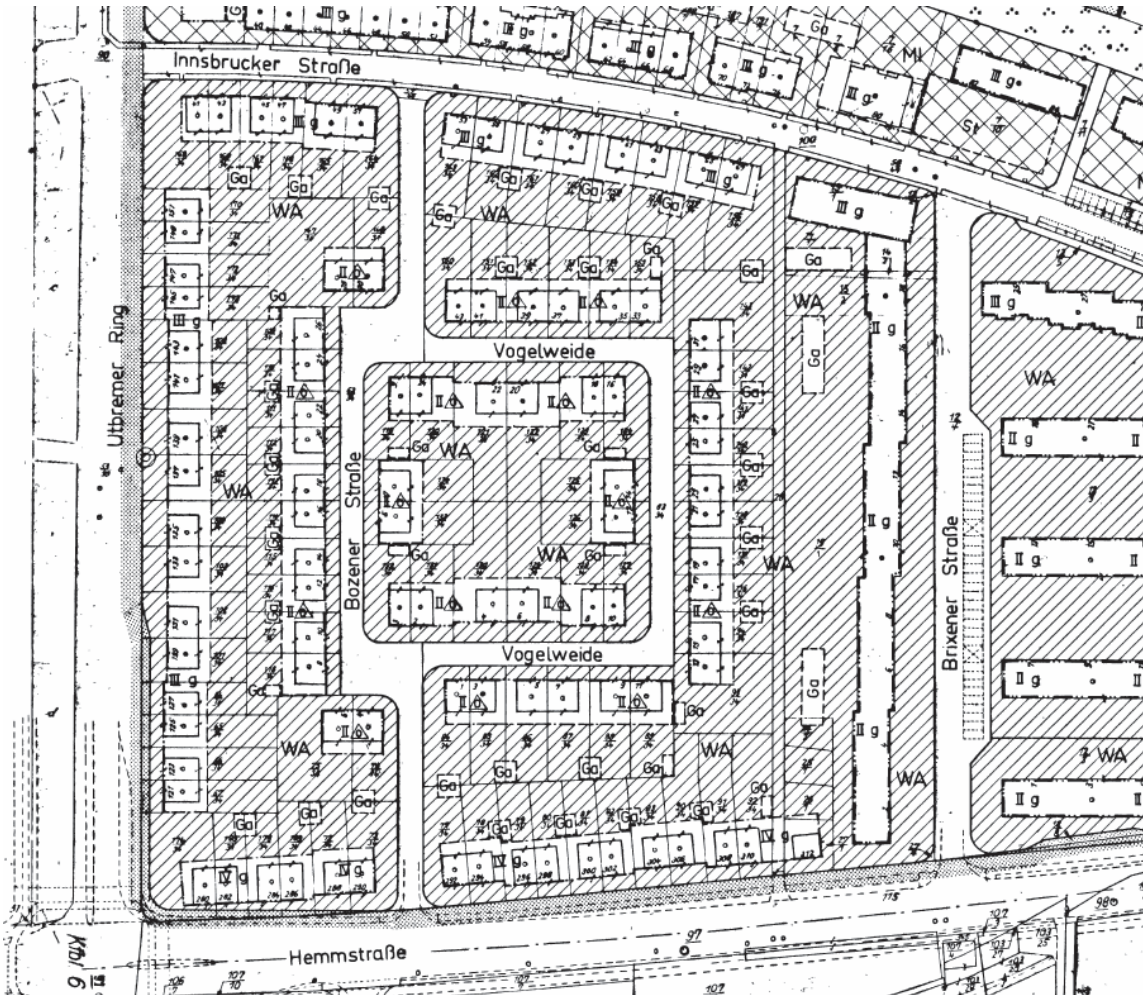
- Seite 2 von 2 -

Was bedeutet eine Erhaltungssatzung für Grundstücke innerhalb dieses Gebietes

- Antrag zur Genehmigung nach § 173
- Prüfung durch die Stadt, ob die Erhaltungsziele gestört werden und Entscheidung über die Zulässigkeit

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Planungsrechtliche Grundlage

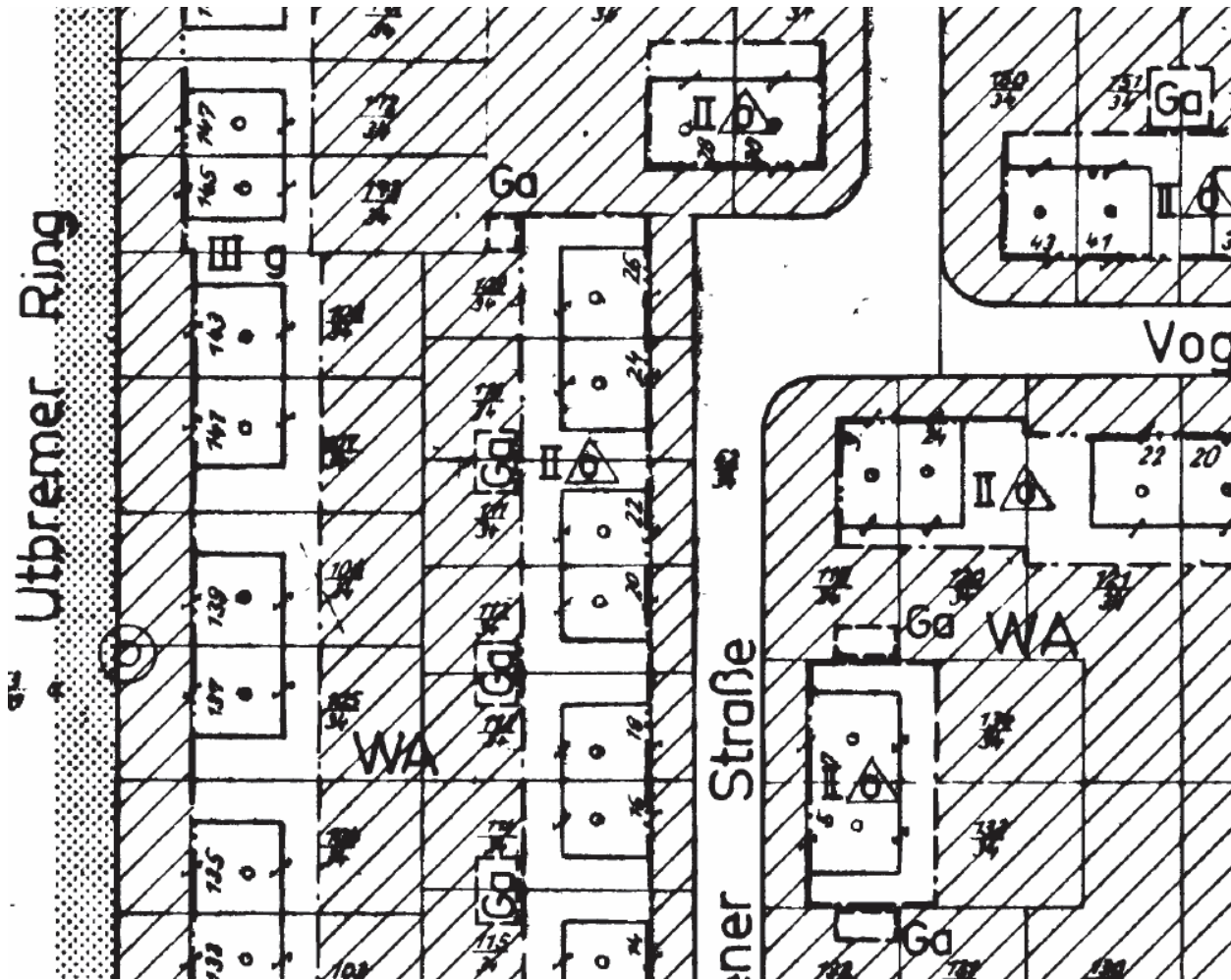








Bebauungsplan 520

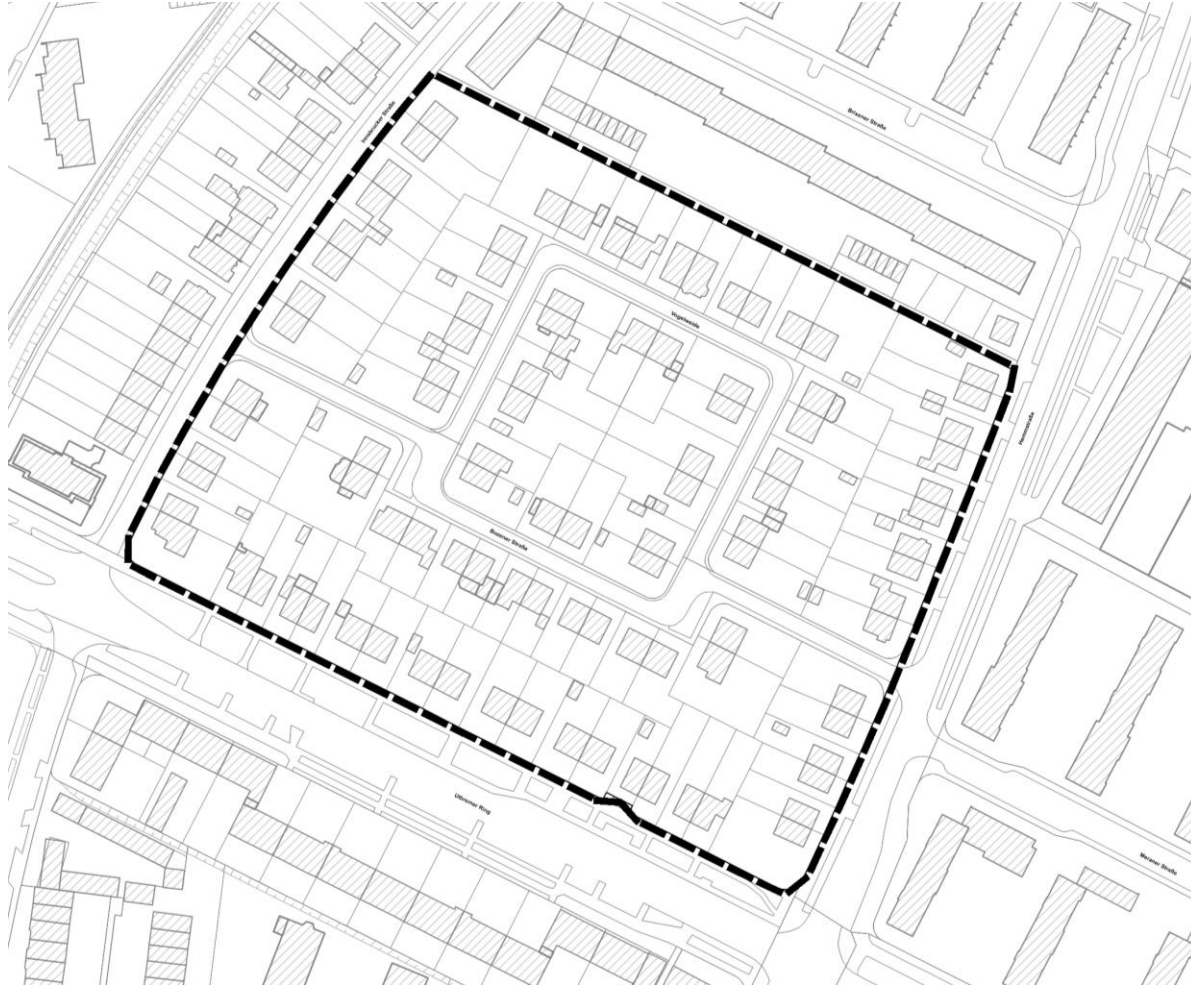
- Rechtskräftig seit 08.07.1971
- Ziele des Bebauungsplanes stehen dem Erhalt der Siedlung entgegen
- Eine Erhaltungssatzung würde dem Bebauungsplan widersprechen und wäre nicht durchsetzbar

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Planungsrechtliche Grundlage



-  Allgemeines Wohngebiet 2*
 -  Mischgebiet
 -  Gewerbegebiet 1*
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Höchstgrenze der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
 - GRZ Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,8
 - GFZ Geschossflächenzahl, z. B. GFZ 2,0
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Straßenverkehrsflächen wie: Öffentliche Straßen
 -  Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen.

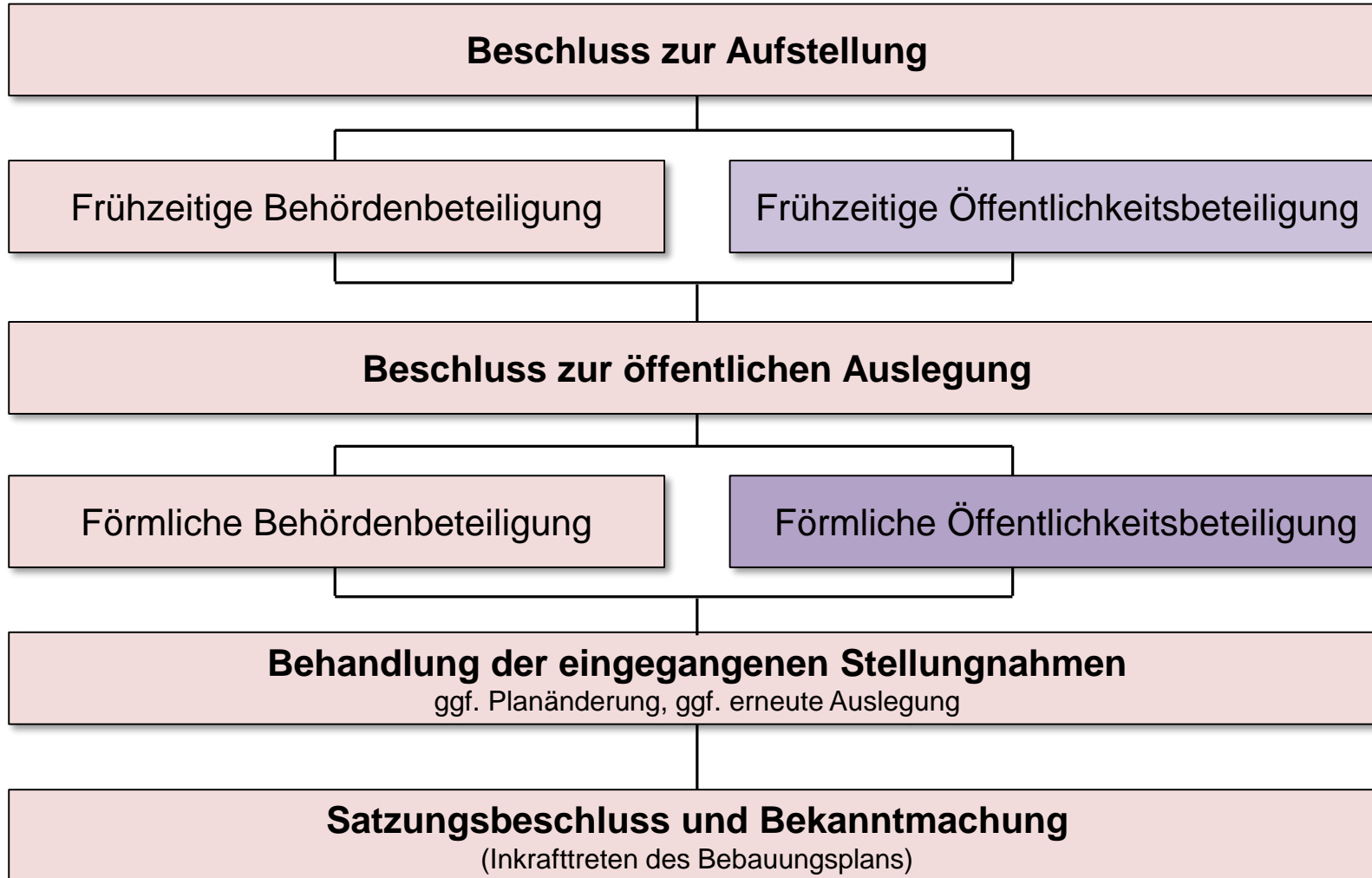


Was bedeutet eine Erhaltungssatzung für Grundstücke innerhalb dieses Gebietes

- Kombiniertes Verfahren mit Aufhebung des aktuellen Planungsrechtes zur Harmonisierung von Erhaltungssatzung und planungsrechtlicher Zulässigkeit
- Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes mit Festsetzungen zum Maß (Ausweisung der Baufelder, Anzahl der Vollgeschosse) der baulichen Nutzung
- Integrierung der Erhaltungssatzung im Bebauungsplan mit Festsetzungen zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Nächste Verfahrensschritte



*Sie werden in einer Einwohner-
versammlung über Ziele und
Zwecke der Planung informiert*



*Sie können Einsicht in den Plan
und seine Begründung nehmen
und Stellung nehmen*

SIEDLUNG VOGELWEIDE

Zusammenfassung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!