

PROTOKOLL

über die 1. Sitzung
des Fachausschusses BUS des Beirates Huchting,
am Dienstag, dem 03.03.2015, 18.00 Uhr,
im Sitzungszimmer (EG) Ortsamt

Anwesend:	Vom Ortsamt	Herr Martin
	Vom FA BUS	Frau Werner, Frau Svimmersky (für Herrn Horn), Herr Blanke, Herr Bries (für Herrn Niehaus), Herr Leonhardt, Herr Minne, Herr Rehbohm, Herr Rietz
	Entschuldigt	Frau Radke, Herr Horn, Herr Niehaus

Mit der Begrüßung der Presse, der anwesenden Bürger/innen und der Ausschussmitglieder wird die Sitzung um 18.00 Uhr eröffnet.

Die fristgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

Der mit der Einladung versandte Vorschlag zur Tagesordnung wird verlesen und ohne weitere Ergänzung, jedoch mit einem Reihenfolgetausch von TOP 1 und TOP 2 wegen der anwesenden rd. 40 Bürger zum Thema Quartier Klaukamp angenommen.

Tagesordnung

1. Nutzung Quartier Klaukamp
2. Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und den Beiräten und Ortsämtern
3. Verschiedenes

Das Protokoll über die 5. Sitzung 2014 wird ohne Änderung / Ergänzung genehmigt.

TOP 1 Quartier Klaukamp

(Dieser Tagesordnungspunkt wird mit - von den betroffenen Bewohnern organisierter-Simultanübersetzung in Gebärdensprache durchgeführt)

Dieses Gebiet hat der Beirat einmal als mögliches Baugebiet vorgeschlagen. Es wurde bereits ein B-Plan entworfen und Beteiligungssitzungen nach § 3 BauGB durchgeführt.

Wegen Protesten aus der Nachbarschaft, wegen der damals noch bestehenden Ausweisung als Überschwemmungsgebiet und wegen nicht genügender Bereitschaft der Eigentümer, eine Erschließung anteilig zu finanzieren, wurde das Verfahren nicht weiter betrieben. Gleichwohl gab und gibt es immer mal wieder Anfragen von Eigentümern im betroffenen Bereich, aber auch von Investoren, die Interesse bekundeten, an einer Nutzung für Wohnzwecke.

In der letzten Sitzung des FA im Jahre 2014 wurde ein Vorschlag, der bisher überhaupt noch nicht in die Debatte einbezogen wurde, diskutiert.

Es wurde vorgeschlagen, nach dem holländischen Modell Häuser in einer Betonwanne zu errichten, die bei tatsächlicher Überschwemmung mit auftreiben, also nicht volllaufen. Damit würde auch den Nachbarn, die Angst vor Wasser haben und befürchten, dass sie besonders schnell unter Wasser stehen, wenn das Gebiet Klaukamp um 50 bis 70 cm erhöht wird, die Angst genommen.

Es wäre praktisch ein über Bremen hinaus beachtenswertes Modellvorhaben, mit dem Huchting sich dann darstellen kann.

Der Fachausschuss bat damals um mehr und detailliertere Information dazu.

Nun wird ein weiteres Interesse signalisiert. Ein Investor / Bauunternehmer hat Interesse, aus diesem Quartier in behutsamer Herangehensweise eine Wohngegend zu entwickeln. Hierzu möchte er sich mit den Anwohnern des Nachbarquartiers zusammensetzen, um sowohl deren Ideen als auch Bedenken anzuhören um dann in die genauere Überlegung einer möglichen Wohnnutzung einzusteigen.

Vor einer solchen Zusammenkunft möchte der Investor aber zunächst vom Beirat wissen, ob hier eine grundsätzliche Bereitschaft für eine Umnutzungsentwicklung vorhanden ist.

Entsprechend der vom Investor selbst vorgesehenen Erkundungs- und Beteiligungsschritte, aus denen heraus eine eventuelle Entwicklung einer Umnutzung des Areals entstehen kann, liegen weder ein Konzept noch erste Pläne oder auch nur Skizzen vor. Es geht also in der heutigen Sitzung nicht um den Beginn eines Beteiligungsprozesses, sondern lediglich um die Bereitschaft / Nichtbereitschaft des Beirats, sich auf ein solches Vorgehen einzulassen.

Aus dem Fachausschuss heraus wird argumentiert, dass eine Sachentscheidung mit so wenig vorliegenden Informationen natürlich überhaupt nicht zu fällen ist. Die Verdichtung, die Höhe einer Bebauung, die verkehrliche Anbindung des Quartiers, die Art der Bebauung, ob Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, all diese Fragen sind noch zu klären, bevor der Beirat eine Stellungnahme abgeben kann.

Auch die Vorstellung, dass dieses Thema statt in einem Fachausschuss doch im Beirat zur Debatte stehen sollte, wird eingeworfen.

Es wird nochmals darauf verwiesen, dass es überhaupt noch nicht um die konkrete Nutzung des Areals zu Wohnzwecken geht, sondern hier ein Investor lediglich die Bereitschaft zu einer Teilnahme und offene Herangehensweise des Beirats erkennen möchte, um den Prozess einer möglichen Umnutzung in Gang zu bringen.

Aus dem FA wird dargestellt, dass der Beirat (durch diesen Fachausschuss) auf jeden Fall seine Gesprächsbereitschaft signalisieren soll. Wohnungen werden gebraucht, das Areal liegt mit Brachen durchsetzt dort, und wenn der Investor anbietet, ein Miteinander von Alt- und Neuwohnbereichen zu organisieren, sollten hier und heute die eingebrachten Fragen schon einmal festgehalten und dem Investor für seine Veranstaltung mit den Nachbarbereichen vorab zugestellt werden.

Ein Grundstücksbesitzer auf dem Areal erinnert daran, dass das Scheitern des vor ca. 12 Jahren durchgeführten Verfahrens letztendlich auch darin begründet lag, dass das Gebiet noch als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen war und eine Erschließung durch die notwendige Aufschüttung des Gebiets von über einem Meter eine Kostenhöhe erreichte, die niemand zu tragen bereit war. Wichtig sei also, zu erkunden, ob diese Ausweisung noch existiert.

Von einer weiteren Grundbesitzerin wird gefragt, wieso nicht ein B-Plan entwickelt wird, der das Wohnen ermöglicht, aber die Umsetzung den Grundstückseigentümern überlässt. Sie könne sich sehr gut vorstellen, dass dann pro Grundstück vielleicht ein / zwei Einfamilienhäuser entstehen, dazu bedarf es keinen Investor, der von sich aus natürlich eine höhere Verdichtung anstreben wird, um ein für ihn rentables Projekt davon zu machen.

Ein Bewohner aus dem Nachbarbereich schlägt vor, sich für neue Wohnbereiche doch erst einmal andere Areale zu suchen, statt hier den Menschen einen Naherholungsbereich zu nehmen.

Vom OA wird informiert, dass damals - nach dem Abbruch des Verfahrens - eine Umnutzung über Grundbesitzer selbst vorzunehmen, vorgeschlagen wurde, eine dieser bauwilligenden Eigentümerin auch mit weiteren Eigentümern Gespräche geführt hat, dann aber gemeldet hat, dass die Bereitschaft für ein solches Vorgehen wegen der hohen Erschließungskosten nicht vorhanden sei.

Zu den Ängsten, den Bewohnern wird der Naherholungsbereich genommen, wird dargestellt, dass es sich bei dem Areal absolut nicht um einen Teil des Parkbereichs handelt, sondern dieser selbstverständlich unangetastet bleiben wird. Also bleibt auch der Erholungsbereich wohnungsnah bestehen.

Von einem Bürger wird als dringlichstes Problem die verkehrliche Erschließung angesprochen. Wenn diese nicht befriedigend gelöst werden kann, sollte das ganze Vorhaben nicht weiter betrieben werden.

Ein Bewohner bittet darum, dass die Bewohner der Nachbarschaft, die dort mit der direkten Anbindung an den Park sehr schön wohnen, es auch weiteren Menschen gönnen sollten, so angenehm zu wohnen.

Aus dem Fachausschuss heraus wird nochmals auf den Missstand hingewiesen, dass Bremen selbst keinerlei Erschließung vornimmt. Deshalb passiert es, dass bestimmte Areale, auf denen Wohnungsbau stattfinden könnte, eben nicht stattfindet. Und wenn, dann immer nur durch Investoren, die natürlich damit aber auch immer den Inhalt der Nutzung mit festlegen.

Fragen aus der heutigen Sitzung, die dem Investor zukommen sollen, damit dieser sich für die Anwohnerversammlung (Grollander Krug – Einladung folgt) entsprechend vorbereiten kann:

- Wie hoch, wie verdichtet ist eine Bebauung vorgesehen?
- Welche Art der Bebauung (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau) ist vorgesehen?
- Wird die Möglichkeit einer Einzelbebauung durch Grundbesitzer im Quartier einbezogen?
- Wie soll das Quartier verkehrlich erschlossen werden?

Mit der Bitte an die Bewohner, den Termin des Investors zu nutzen, um eigene Ideen einzubringen, um Anregungen, Wünsche oder Bedenken zu äußern, wird dieser Tagesordnungspunkt beendet und der große Teil der anwesenden Bewohner verlässt die Sitzung.

TOP 2 Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und den Beiräten und Ortsämtern

Der Beirat Huchting hat im Herbst letzten Jahres (wie die meisten Beiräte) eine in diesem Fachausschuss erarbeitete Stellungnahme zum Entwurf einer solchen Richtlinie aus dem Hause SUBV abgegeben.

Im nun von SUBV überarbeiteten Entwurf hat sich inhaltlich nichts zu Gunsten einer besseren Zusammenarbeit von Zentrale und Dezentrale in Form einer (auch nur geringen) Angleichung der Ebenen verändert.

Aus dem Fachausschuss wird ohne große inhaltliche Diskussion festgestellt, dass die damalige Stellungnahme – bereinigt um die von SUBV übernommene Korrektur (im letzten Entwurf wurde die Nennung des Beirates zum Vorgehen mit § 11 BeirG vergessen) und ergänzt um zwei kleine Punkte – erneut zum neuen Entwurf eingereicht werden soll.

Vorschlag für den Beirat:

Beirat Huchting zur Richtlinie über die Zusammenarbeit des SUBV mit den Beiräten und Ortsämtern.

Zu Bauleitplanverfahren (§9 Abs. 1 Nr. 1 BeirG)

Zu 1. Planaufstellungsbeschluss:

Dass der Planfeststellungsbeschluss erst dann im Beirat befasst wird, wenn die Deputationsvorlage fertig vorliegt, ist zu verändern. Vorgeschlagen wird, dass **bereits mit der Idee zu einem Planfeststellungsverfahren der Beirat zu begrüßen ist.**

Das Vorhaben, einen Planaufstellungsbeschluss durch die Deputation herzustellen, soll dem zuständigen Beirat über das Ortsamt mindestens **4 Wochen (in den Sommerferien 6 Wochen)** vorher durch Übersendung einer Vorlage mitgeteilt werden. Somit ist

dem Beirat ein ausreichender Zeitraum eingeräumt, sich mit dem Thema zu befassen / sich durch Vertreter/innen der Abteilung Bau (in der Regel öffentlich) informieren zu lassen. Eine Stellungnahme des Beirates ist den Deputierten frühzeitig vor der Sitzung zu übermitteln.

Das Recht der Deputation, ohne vorherige Beteiligung des zuständigen Beirates über eine Planaufstellung zu beschließen, nimmt einerseits den Deputierten die Chance, die Meinung von vor Ort in die Beschlussfassung mit einbeziehen zu können und andererseits dem Beirat die Chance, unterscheidende Vorstellungen zur Notwendigkeit von Entwicklungsabsichten zu bestimmten Arealen wirklich frühzeitig vortragen zu können. Die Meinung des Beirates sollte immer einbezogen werden und nur in begründeten Ausnahmefällen kann die Deputation ohne Beteiligung des Beirates beschließen.

Zu 2.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Warum soll die Planungsbehörde allein das **Ob und Wie der frühzeitigen Beteiligung** festlegen können? Warum nicht **in jedem Fall im Einvernehmen mit dem Beirat**, mit dem (im Falle der Durchführung) ja auch die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung vorab besprochen werden soll?

Zu 5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Zusendung an den Beirat hat **so frühzeitig (mind. 4 Wochen vorher)** zu erfolgen, dass der Beirat die Möglichkeit erhält, sich mit dem Planentwurf und der Begründung zu befassen und so rechtzeitig vor der Deputationssitzung eine Stellungnahme zu erarbeiten.

Zu 7. Berichtsvorlage / Satzungsbeschluss

Nach „...prüft die Planungsbehörde die Stellungnahmen und...“ sendet dem Beirat über das Ortsamt die Deputationsvorlage mit dem Vorschlag zur Behandlung der Bedenken und Anregungen (Prüfergebnis) **frühzeitig (mindestens 4 Wochen) vor der Deputations-sitzung zu**.

Bauaufsichtliche Verfahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BeirG)

„Von einer Übersendung von Anträgen durch die Bauaufsichtsbehörde ist wegen fehlenden öffentlichen Interesses im Ortsamtsbereich abzusehen,.....“

Dann folgt

„Das gilt ebenso für“ (und eine Aufzählung für die diese Nichtübersendung gelten soll). Nach der Aufzählung wird eingefügt:

Wenn der An- / Ausbau und /oder Standort dem geltenden B-Plan entspricht.

Zu 7 b Genehmigungsfreistellungen und Beseitigungsanzeigen

Dieser Punkt ist sachlich falsch, denn es geht in § 9 (1) Nr. 3 lt. Gesetzestext nicht um Genehmigungsfreistellungen und Beseitigungsanzeigen, sondern um Genehmigungsfreistellungen und um Gestattungen von Abweichungen von Vorschriften der BremLBauO zur Herstellung der Barrierefreiheit. Dies muss richtig gestellt werden.

Zu **Wege und Grünanlagen (§10 Abs. 1 Nr. 7 BeirG)**

§ 10 (1) Nr. 7 BeirG spricht dem Beirat ein Entscheidungs- und Zustimmungsrecht für den Ausbau, Umbau, wesentliche Um- und Zwischennutzung und Benennung von öffentlichen Wegen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen, soweit diese stadtteilbezogen sind, zu.

Der jetzigen Formulierung folgend, bleibt dem Beirat das ihm nach dem BeirG in § 10 (1) Abs. 7 u.a. zugewiesene Entscheidungsrecht über den Ausbau und Umbau von Fuß- und Radwegen nicht, denn außerhalb von Straßen sowie von Grün- und Parkanlagen gibt es keine öffentlichen Fuß- und Radwege.

Zu **Einvernehmensregelung (§11 BeirG)**

„Ist die Fachbehörde verpflichtet, ihre Entscheidung innerhalb einer Frist zu treffen, ist der Beirat rechtzeitig...“(rechtzeitig ist durch **sofort** zu ersetzen) zu beteiligen. **Der Beirat verpflichtet sich, auch außerhalb seiner Sitzungsplanung durch Sondersitzungen die Thematik schnellstens (innerhalb der Ladungsfrist zu Sondersitzungen – 3 Tage) zu befassen.**

Außerdem legt der Beirat Wert darauf, dass unter 1.), fünfte Zeile konkreter gefasst wird, was mit „in elektronischer Form“ gemeint ist. Da es keine SMS sein kann, sollte mindestens eine E-Mail vorgesehen sein.

TOP 3 Verschiedenes

Die Gemeinde Stuhr teilt dem Beirat nachrichtlich mit, dass sich dort eine Bauleitplanung (Bebauungsplan „Varreler Landstraße“) im Ortsteil Varrel im frühzeitigen Beteiligungsverfahren befindet.

Der Fachausschuss nimmt Kenntnis.

Weitere Themen werden nicht benannt.

Ende der Sitzung 19.15 Uhr

Sprecher der FA BUS

gez. Rietz

Vorsitz und Protokoll

gez. Martin