Ergebnis-/Beschluss-Protokoll

<p>6. Sitzung des Fachausschusses Bau, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Umwelt- und Klimaschutz des Beirates Huchting, am Dienstag, 24.06.2025, um 19:00 Uhr im Ortsamt Huchting</p>

<u>Anwesend:</u>	Ortsamt Herr Homann	Herr Schlesselmann, Herr Wiltshko,
	Fachausschuss	Frau Radke (bis 19:58), Frau Seifert, Frau Wendt (bis 20:10), Herr Bettermann, Herr Horn, Herr Knuschke, Herr Önkibar
	geladene Gäste	Frau Halves (SBMS), Frau Biermann (SKB) per Zoom

Die Sitzung wird um 19:15 Uhr mit der Begrüßung der Mitglieder des Fachausschusses, der Gäste eröffnet. Die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit werden einstimmig festgestellt.

Die **Tagesordnung** wird wie folgt einstimmig festgestellt:

- TOP 1 Bebauungsplan 2539, Stadtteilzentrum Huchting
- TOP 2 Bebauungsplan 2538, Bereich Alter Dorfkrug, alte Schule Kirchhuchting
- TOP 3 Leerstand eines Huchtinger Spekulationsobjekts; Antrag Die Linke
- TOP 4 Ladesäulen an öffentlichen Gebäuden mit Photovoltaik; Antrag SPD
- TOP 5 Installation von Pfandringen im öffentlichen Raum; Antrag SPD
- TOP 6 Verschiedenes

TOP 1 Bebauungsplan 2539, Stadtteilzentrum Huchting

Aktueller Stand Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan betrifft das Ortszentrum Huchting, insbesondere das Areal rund um das „Centerpoint“-Gebäude und angrenzende Grundstücke. Die bauliche Entwicklung gestaltet sich derzeit schwierig: Zwar besteht grundsätzlich Verkaufsbereitschaft, konkrete Ankäufe sind bislang jedoch nicht erfolgt. Ziel ist es, flexibel mit Investoren zusammenzuarbeiten, ohne eine starre Baulinie festzulegen, um die Entwicklung zu fördern.

Nutzung und Flächenstatus:

Die derzeit als Baustelleneinrichtungsfläche genutzte Fläche an der Werner-Lampe-Straße wird voraussichtlich bis Ende nächsten Jahres benötigt, unter anderem als Zwischenlager. Im zentralen Bereich des Bebauungsplans besteht ein städtisches Vorkaufsrecht. Die finanziellen Mittel für Grundstückserwerb sind begrenzt, dennoch hält sich die Stadt Optionen offen. Die Gewoba zeigt Interesse an einer Entwicklung, ein konkreter Investor steht jedoch noch nicht fest.

Umwelt- und Baumgutachten:

Ein Baumgutachten ist seit April beauftragt und Ergebnisse sollen Ende August vorliegen.

Planung und Gestaltung:

Diskutiert wurde die Möglichkeit, den Dorfplatzcharakter des Huchtinger Dorfplatzes durch eine Erweiterung der freien Fläche zu stärken. Gespräche mit der ECE zur Einbindung weiterer Flächen sind derzeit ins Stocken geraten. Die Verwaltung schlägt vor, das Planungsverfahren jetzt abzuschließen, um eine verbindliche Grundlage für zukünftige Bauvorhaben zu schaffen.

Öffentliche und städtebauliche Aspekte:

Die Bebauung soll möglichst wenig versiegelte Flächen aufweisen und mehr Grünflächen integrieren, etwa durch Dach- und Fassadenbegrünung. Die Mobilitätsplanung berücksichtigt künftige Entwicklungen wie Mobilitätsstationen oder Quartiersgaragen. Auch das Thema Wasser und seine Gestaltung wurde als wichtig für Attraktivität und Klimaresilienz hervorgehoben.

Stellplätze und Verkehr:

Das Mobilitätskonzept sieht eine Reduzierung von PKW-Stellplätzen vor. Eine mögliche Kooperation mit dem Roland Center zur Stellplatznutzung wird von der ECE geprüft. Barrierefreie Stellplätze sind vorgesehen, insgesamt sind die Stellplatzmöglichkeiten im zentralen Bereich jedoch begrenzt. Für Praxen sollen einzelne Stellplätze ausgewiesen werden. Die Entwicklung der Stellplatzsituation wird weiter beobachtet, da sich Mobilitätskonzepte und Parkraumnutzung im Wandel befinden.

Weiteres Vorgehen:

Ein Zwischenstand zum Bebauungsplan soll nach den Sommerferien vorgelegt werden, idealerweise vor den Herbstferien mit einem informellen Termin. Ziel ist es, den Planentwurf weiter zu konkretisieren und Gestaltungsvorgaben zu Gebäudefassaden und Grünflächen einzubeziehen. Gespräche mit wichtigen Akteuren wie der St. Pius-Kirche, Schulen und der ECE sollen aufgenommen bzw. fortgeführt werden. Das Verfahren soll finalisiert werden, um Planungssicherheit zu gewährleisten.

Ergebnis:

Der Ausschuss nimmt den Sachstand zum Bebauungsplan 2539 zur Kenntnis und unterstützt die Fortführung sowie den Abschluss des Planungsverfahrens unter den genannten Bedingungen.

TOP 2 Bebauungsplan 2538, Bereich Alter Dorfkrug, alte Schule Kirchhuchting

Der Bebauungsplan 2538 betrifft das Areal „Alter Dorfkrug“. Ursprünglich war hier die Erweiterung der Grundschule Kirchhuchting mit einer Turnhalle geplant. Nach dem Verwerfen dieser Pläne sollte stattdessen eine Kindertagesstätte entstehen. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen werden sowohl die Kita als auch die Schulerweiterung nicht weiterverfolgt. Deshalb ist die Festsetzung „Gemeingebrauch“ für das Areal anzupassen. Das zweigeschossige Hauptgebäude des „Alten Dorfkrugs“ steht inzwischen unter Denkmalschutz, der Anbau unter Ensembleschutz, was ebenfalls eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich macht.

Wesentliche Änderungen und aktuelle Planung:

- Das denkmalgeschützte Hauptgebäude bleibt erhalten, der Anbau darf nur im gleichen Umriss neu gebaut werden. Geringfügige Änderungen der Baulinie sind mit Zustimmung der Denkmalpflege möglich. Für die Verbreiterung der Nebenanlagen (Fuß- und Radweg an der Kirchhuchtinger Landstraße) wurde der Anbau um einen Meter verkürzt.
- Zwei Baulinien (rot und blau) dienen als Orientierung für den Neubau und zur Einhaltung der bauplanerischen Vorgaben.
- Ein größeres Baufeld für Neubauten ist vorgesehen, mit einer maximalen Höhe von 4 Metern, etwa 10 Meter Dachhöhe und einer Mindestdachneigung von 20 %.
- Die zulässige Geschossigkeit ist flexibel, das Bauvolumen soll sich an der umliegenden Bebauung orientieren.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt ca. 0,4, was etwa 600 m² zusätzlicher Bebaubarkeit neben dem denkmalgeschützten Gebäude (ca. 400 m²) entspricht.
- Lärmschutz ist ein wichtiger Aspekt; durch die bauliche Organisation soll ein ruhiger Innenhof entstehen.
- Stellplatzregelungen:
 - Ab vier Wohneinheiten sind Besucherstellplätze nachzuweisen.

- Für Gewerbeeinheiten ist mindestens ein barrierefreier Stellplatz verpflichtend.
- Lieferverkehre müssen ausreichend Platz zum Wenden haben.
- Stellplätze werden auf privatem Grundstück angelegt, öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

Beteiligung und Eigentümer:

- Die Öffentlichkeit wurde bereits vor über einem Jahr beteiligt, es gab keine Stellungnahmen vom Eigentümer.
- Der Eigentümer hat den Zwischenstand des Plans erhalten, eine Rückmeldung steht noch aus.
- Mit dem neuen Plan erhält der Eigentümer einen klaren rechtlichen Rahmen und Planungsspielraum für die Entwicklung seines Grundstücks.

Diskussion und Anmerkungen:

- Die Kita-Planung wurde aufgegeben; der neue Plan ermöglicht flexible Nutzungen, darunter Wohn- und Gewerbebau.
- Die denkmalrechtlichen Vorgaben und der Ensembleschutz begrenzen bauliche Möglichkeiten, sichern aber das historische Ortsbild.
- Die geplanten baulichen und verkehrlichen Maßnahmen, wie Radweg, Stellplätze und Lärmschutz, wurden als sinnvoll bewertet.
- Es wurde angeregt, dass die Plananpassung dem Eigentümer bessere Entwicklungsperspektiven bietet und somit positive Impulse für den Stadtteil setzen kann.

Ergebnis:

Der Beirat nimmt den aktuellen Stand des Bebauungsplans 2538 „Alter Dorfkrug“ zur Kenntnis und befürwortet die Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen, städtebaulichen und verkehrlichen Anforderungen. Weitere Gespräche und Abstimmungen mit Eigentümer und Verwaltung werden ausdrücklich begrüßt.

TOP 3 Leerstand eines Huchtinger Spekulationsobjekts; Antrag Die Linke

Der Beirat Huchting hat in einer Anfrage an den Senat klären wollen:

1. Wie mit längerfristigem Leerstand von Immobilien – konkret bei einem bekannten Objekt – umgegangen wird,
2. welche konkreten Handlungsmöglichkeiten der Senat sieht, um den Eigentümer zur Nutzbarmachung zu bewegen,
3. und warum bei anderen Immobilienentwicklungen desselben Eigentümers offenbar eine Zusammenarbeit gelingt, während dieses Objekt seit etwa 18 Jahren weitgehend ungenutzt bleibt.

Bericht:

- Die Initiative ging vom Beirat aus (Antrag Die Linke).
- In der heutigen Antwort wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen erläutert. Demnach sind derzeit keine Eingriffsmöglichkeiten gegeben, da es sich nicht um Wohnnutzung handelt und beispielsweise das Wohnungsaufsichtsgesetz keine Anwendung findet.
- Eine baurechtliche Intervention ist nicht möglich, da keine akute bauliche Gefährdung vorliegt. Auch das Denkmalschutzrecht bietet keine ausreichende Grundlage für ein Eingreifen.

Diskussion und Bewertung:

- Der Beirat erkennt die rechtlichen Einschränkungen an, betont jedoch die politische Brisanz des Themas.
- Der Zustand des Objekts wird von vielen als untragbar und belastend für den Stadtteil wahrgenommen.

- Es wurde angeregt, auf höherer politischer Ebene Gespräche mit dem Eigentümer zu suchen, insbesondere da bei anderen Objekten des Eigentümers erfolgreiche Kooperationen bestehen.
- Ein weiterer Auftrag an die Verwaltung wurde in der Sitzung nicht erteilt, da die Informationen noch frisch sind und weiter geprüft werden sollen.

Vorgehen:

- Der Beirat hält das Thema weiterhin für relevant und wird es zu gegebener Zeit wieder auf die Tagesordnung setzen.
- Für die aktuelle Sitzung wurde auf eine weitere Behandlung verzichtet.
- Politische Folgerungen und mögliche Gespräche auf übergeordneter Ebene sollen separat geprüft werden.

TOP 4 Ladesäulen an öffentlichen Gebäuden mit Photovoltaik; Antrag SPD

Der Beirat Huchting fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie den Finanzsenator als Aufsichtsbehörde von Immobilien Bremen auf, zu prüfen, ob an öffentlichen Gebäuden mit Photovoltaik-Anlagen – insbesondere an der Roland-zu-Bremen-Oberschule – öffentlich zugängliche E-Ladesäulen eingerichtet und Möglichkeiten zur Energiespeicherung genutzt werden können. Bei positiver Prüfung soll die Umsetzung an allen geeigneten Standorten in Huchting erfolgen.

Begründung:

- Öffentliche Gebäude mit großen Dachflächen eignen sich gut für PV-Anlagen und fördern die Energiewende.
- Eigene Solarenergie senkt Stromkosten und kann Einnahmen durch Einspeisung bringen.
- Speicherlösungen erhöhen die Effizienz.
- Öffentliche Ladesäulen unterstützen den Ausbau eines flächendeckenden Ladenetzes und verbessern die Erschließung von Wohngebieten.

Diskussion:

Die technische Ausgestaltung der Ladesäulen soll offen bleiben, um alle Arten von E-Fahrzeugen, etwa auch Rollstühle, flexibel laden zu können.

Beschluss:

Der Beirat Huchting fordert die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie den Senator für Finanzen als Aufsichtsbehörde von Immobilien Bremen auf, Möglichkeiten zu prüfen, an öffentlichen Gebäuden, die über Photovoltaik-Anlagen verfügen, Ladesäulen für E-Fahrzeuge einzurichten. Diese sollten der Öffentlichkeit zugänglich sein. Betroffen ist davon in Huchting insbesondere die Roland-zu-Bremen-Oberschule, auf deren Dach im letzten Jahr eine PV-Anlage in Betrieb genommen wurde. Möglichkeiten der Speicherung überschüssiger Energie zur späteren Verwendung sollen ebenfalls geprüft werden. Im Falle einer positiven Prüfung fordert der Beirat die Umsetzung der Maßnahme an allen in Frage kommenden Standorten in Huchting.

Die technische Ausgestaltung der Ladesäulen soll offen bleiben, um alle Arten von E-Fahrzeugen, etwa auch Rollstühle, flexibel laden zu können.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

TOP 5 Installation von Pfandringen im öffentlichen Raum; Antrag SPD

Der Beirat Huchting fordert die zuständigen Stellen auf, als Pilotprojekt Pfandringe an öffentlichen Abfalleimern am Sodenmattsee und an der Haltestelle Roland Center anzubringen.

Begründung:

Pfandringe helfen, Leergut sichtbar und ordentlich zu entsorgen und vermindern Vermüllung. Die genannten Standorte eignen sich besonders aufgrund des hohen Getränkeverbrauchs. Bei Erfolg kann eine Ausweitung auf weitere Orte erfolgen.

Diskussion:

Der Antrag wurde im Sozialausschuss beraten und zur weiteren Behandlung an den Bauausschuss verwiesen. Die Einführung als Pilotprojekt mit anschließender Erfolgskontrolle wurde empfohlen.

Beschluss:

Der Beirat Huchting fordert die zuständigen Stellen auf, zeitnah Pfandringe an öffentlichen Abfalleimern zunächst im Bereich des Strandes am Sodenmattsee und an der Haltestelle Roland Center zu installieren.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

TOP 6 Verschiedenes

Die SPD-Fraktion beantragt, den Antrag zur Beseitigung des Containerplatzes an der Carl-Hurtzig-Straße sowie weitere Anliegen unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ im Beirat Huchting zu behandeln.

Zusammenfassung des Antrags zur Containerbeseitigung:

Der Beirat hat sich mit der Problematik des Containerstandorts an der Carl-Hurtzig-Straße auseinandergesetzt. Trotz erhöhter Reinigungsintervalle verschlechtert sich die Lage dort weiter. Insbesondere die Altkleidercontainer werden häufig geplündert, sodass Kleidungsstücke im gesamten Straßenraum verteilt sind. Dies führt zu erheblicher Vermüllung und beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Quartiers sowie die Lebensqualität der Anwohnenden. Der Standort gilt als dauerhafter Hotspot für Müllablagerungen, an dem bisherige Maßnahmen wie Hinweisschilder keine nachhaltige Wirkung zeigten.

Der Antrag fordert daher, die Bremer Stadtreinigung aufzufordern, den Containerplatz vollständig zurückzubauen und keine weiteren Altkleider- oder Wertstoffcontainer mehr an diesem Standort aufzustellen. Zudem sollen andere belastete Containerstandorte in Huchting nach den Sommerferien gesondert geprüft und behandelt werden.

Beschluss:

- 1. Die Bremer Stadtreinigung wird aufgefordert, den Containerstandort an der Carl-Hurtzig-Straße vollständig zurückzubauen und dort keine weiteren Altkleider- oder Wertstoffcontainer mehr aufzustellen.**
- 2. Der Beirat macht von seinem Entscheidungsrecht gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 10 Bei-ROG Gebrauch.**
- 3. Nach den Sommerferien sollen zudem weitere belastete Containerstandorte im Stadtteil Huchting gesondert geprüft und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation eingeleitet werden.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

Es werden keine weiteren Punkte eingebracht.

Ende der Sitzung 20:40 Uhr.

Herr Bettermann
Fachausschusssprecher

Herr Schlesselmann
Sitzungsleitung und Protokoll