

<p style="text-align: center;">Ergebnisprotokoll der 17. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 08.11.2012</p>
--

Beginn: 17:15 Uhr

Ende: 18:10 Uhr

Anwesende: I Deputation

1. vom Senat Frau Staatsrätin Friderich

2. von der Bürgerschaft

SPD-Fraktion

Herr Pohlmann
Herr Gottschalk
Herr Sulimma
Frau Kennard
Herr Jägers in Vertretung für Herrn
Schmitz

CDU-Fraktion

Frau Neumeyer
Herr Hipp in Vertretung für Herrn Imhoff
Herr Knäpper in Vertretung für Herrn
Strohmann

**Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Herr Saxe
Herr Werner
Frau Dr. Schaefer

Die Linke

-

II Verwaltung

Herr Dr. Sünemann
Frau Zimmermann
Herr Lübbling- von Gaertner
Frau Kamp
Herr Polzin
Herr Viering
Herr Jäger
Herr Hafke

Der Senator für Umwelt, Bau und Ver-
kehr

Bauamt Bremen Nord

III Gäste

IV Gastdeputierte

Herr Hamann
Frau Dr. Schierenbeck
Herr Saffe

Herr Pohlmann begrüßt die Mitglieder und Gäste der 17. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie.

TOP 1	Genehmigung der Tagesordnung	
--------------	-------------------------------------	--

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der vorgelegten Tagesordnung zu.

- Einstimmig -

TOP 2	Genehmigung des Protokolls 18/16 vom 11.10.2012	
--------------	--	--

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem vorgelegten Protokoll zu.

- Einstimmig

TOP 3	Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Bremischen Bürgerschaft -02-	L/S
--------------	---	-----

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der vorgelegten Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Bremischen Bürgerschaft zu.

- Einstimmig-

TOP 4	Entwicklung Ansgariquartier	Vorlage 18/194
--------------	------------------------------------	-------------------

Herr Jägers berichtet aus der Wirtschaftsdeputation, dass der Zielkonflikt zwischen der Frage der Kosten, die investiert werden müssten und dem Gewinn, den die Stadt möglicherweise daraus ziehen könne, besteht. Diese Frage war ausführlich diskutiert worden. Der Beschluss sei in der Wirtschaftsdeputation gegen die Stimmen der CDU erfolgt.

Herr Hipp möchte dazu wissen, wie viele Parkplätze durch die Einbeziehung des Parkhauses Am Brill verloren gingen und ob dafür Ersatz geplant sei. Er fragt nach, weshalb bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung weder das Ertragswert- noch das Kapitalwertverfahren zur Anwendung gekommen seien.

Herr Viering berichtet, dass die Errichtung von unterirdischen Parkflächen auch ein Ziel des geplanten Projektes sein solle.

Für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sei eine Residualwertbewertung durchgeführt worden. Dabei werde ausgehend von der neu zu schaffenden Fläche ermittelt, welche Mieteinnahmen – ortsüblich - zu erzielen sein könnten. Mit den jährlichen Mieteinnahmen könnte dann eine bestimmte Investitionssumme finanziert werden. Von dieser Summe würden die einzusetzenden Kosten für das Projekt, wie Abbruch- und Neubaukosten, Finanzierungskosten, Gewinn u. ä. abgezogen. Die dann verbleibende Summe stelle den möglichen Kaufpreis für das Grundstück dar. Diese Berechnung wurde vom beauftragten Beratungsunternehmen durchgeführt und von KPMG auf Plausibilität geprüft. Beide wären zu dem Schluss gekommen, dass der Betrag, der mindestens bei einem Verkauf an einen Investor erzielt werden müsse, um den Kaufpreis zu decken, plausibel sei.

Herr Hipp merkt an, dass derzeit nur eine Kenntnisnahme durch die Deputation vorgesehen sei. Er unterstellt, dass das Residualwertverfahren gewählt worden sei, um das Projekt wirtschaftlich erscheinen zu lassen.

Er hätte sich gewünscht, dass mit der Frage Belegung der Innenstadt mutiger umgegangen worden wäre. Dazu habe seine Fraktion einen Vorschlag gemacht, der der Deputation auch bekannt sei. Das Risiko sei bei dem genannten Kaufpreis gerade für ein Haushaltsnotlageland wie Bremen erheblich.

Herr Werner betont, dass der Vorschlag der CDU mit den neuen Rundläufen seiner Fraktion sehr wohl sympathisch sei. Allerdings würde man, wenn der Ansgarikomplex nun nicht gekauft würde, drei bis vier Jahre verlieren, bis ein anderer Käufer gefunden sei oder doch die Möglichkeit bestünde, das Parkhaus Mitte einzubeziehen. Er schlägt vor, stattdessen anzufangen. Es sei wichtig, dass die Deputation mit der zur folgenden Sitzung vorgesehenen Beschlussfassung auch die Möglichkeit habe, die Ausschreibung mit zu gestalten. Die bereits beschlossenen Leitlinien würden einen Rundlauf u. a. unter Einbeziehung der Knochenhauerstraße durchaus ermöglichen.

Herr Pohlmann weist darauf hin, dass eine Neufassung zu den Ziffern 6 und 7 (neu) der für die Dezembersitzung und damit nach der Beiratsstellungnahme vorgesehen Beschlüsse vorliege.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt den aktuellen Sachstand zur Entwicklung des Ansgariquartiers zur Kenntnis.

- Einstimmig-

TOP 5	Bebauungsplan 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm Blatt A und Blatt B -Planaufstellungsbeschluss -Öffentliche Auslegung -Aufhebung des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 2229 -FB 01-	Vorlage 18/186
--------------	--	-------------------

Herr Viering erklärt, dass es neben den Hofstellen auch Bereiche mit Einfamilienhausbebauung gebe und dazwischen größere freie Flächen, die auch nach derzeit geltendem Planungsrecht bebaut werden dürften. Über Jahre hinweg war an einem Bebauungsplan gearbeitet

worden, der vorsah, weitere dieser Flächen zur Bebauung frei zu geben. Inzwischen hatte die Stadtplanung aber erkannt, dass das, was man heute positiv wahrnehme, nämlich diese landschaftlich prägenden Hofstellen, dann nicht mehr erkennbar wahrzunehmen wären. Es sei nun versucht worden, das Interesse, die Landschaft und die Gebäude erlebbar zu erhalten, zu verbinden mit dem nachvollziehbaren Wünschen der Hofbesitzer, zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu erhalten. Die landschaftlich deutlich wahrnehmbare Grenze zwischen den Hofstellen und der freien Natur bleibe erhalten. Der vorliegende Planentwurf wurde im intensiven Austausch mit den Hofeigentümern entwickelt und stelle den größtmöglichen Konsens dar.

Auf Hinweis von **Herrn Saffe** zu Bedenken von Anwohnern hinsichtlich der E- (=Erhaltung)-Kennzeichnung erläutert **Herr Viering** weiter, dass die Erhaltung der landschaftstypischen Hofstellen im ganzen Entwicklungsprozess ein zentraler Punkt der Stadtplanung war. Dies sei immer gegenüber den Anwohnern so kommuniziert worden.

Ein Hof steht zudem unter Denkmalschutz, der weitergehender ist, als die Erhaltungssatzung. Die Erhaltung habe für die Betroffenen die Auswirkung, dass im Baugenehmigungsverfahren ein zusätzlicher Prüfschritt enthalten sei, ob die Planung den Erhaltungszielen entspreche. Die Planung lebe gerade von der Erhaltung der landschaftstypischen Hofstellen und den daher freien Sichtachsen.

Frau Dr. Schaefer regt an, im Verfahren der öffentlichen Auslegung mit den Befürchtungen und Unsicherheiten der Anwohner hinsichtlich der Erhaltung umzugehen. Sie empfindet es als positiv und wichtig, dass hier das prägende, alte Ortsbild erhalten bleiben soll.

Auch **Herr Pohlmann** begrüßt die Planungen und erinnert daran, dass nahezu alle Beteiligten im Grundsatz einig waren, dass es nicht zu einer Bebauung der Osterholzer Feldmark kommen solle.

Beschluss:

1. „Die Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm, Blatt A und Blatt B, (Bearbeitungsstand: 08.10.2012) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 2436). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für den Bebauungsplan 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm, Blatt A und Blatt B, (Bearbeitungsstand: 08.10.2012) von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen wird (§ 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB).“
3. „Die Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm, Blatt A und Blatt B, (Bearbeitungsstand: 08.10.2012) mit Begründung zu.“
4. „Die Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung

und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm, Blatt A und Blatt B, (Bearbeitungsstand: 08.10.2012) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

5. „Die Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Planaufstellungsbeschluss der Deputation für Bau vom 19. Oktober 2000 zum Bebauungsplan 2229 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm (zum Teil einschließlich) sowie nördlich und südlich Holter Fleet aufgehoben wird und das entsprechende Bebauungsplanverfahren einzustellen ist.“

- Einstimmig -

TOP 6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan 84 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblichen Nutzungen zwischen der Birkenstraße und der Contrescarpe in Bremen-Mitte -Absehen von erneuter öffentlicher Auslegung, -Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie -FB 01-	Vorlage 18/187
--------------	---	-------------------

Beschluss:

1. „Die Deputation für Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 84 für die Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblichen Nutzungen zwischen der Birkenstraße und der Contrescarpe in Bremen Mitte (Bearbeitungsstand: 04.10.2012) abgesehen wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt den Bericht zum Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 84 für die Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblichen Nutzungen zwischen der Birkenstraße und der Contrescarpe in Bremen Mitte (Bearbeitungsstand: 04.10.2012)“

- Einstimmig –

TOP 7	7. Ortsgesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart für das Gebiet zwischen Hollerallee, Schwachhauser Heerstraße, Am Barkhof (einschließlich), Hohenlohestraße (einschließlich) und Blumenthalstraße -Satzungsaufstellungsbeschluss -FB 01-	Vorlage 18/188
--------------	--	-------------------

Beschluss:

„Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet zwischen Hollerallee, Schwachhauser Heerstraße, Am Barkhof (einschließlich), Hohenlohestraße (einschließlich) und Blumenthalstraße (Bearbeitungsstand: 14.09.2012) ein Ortsgesetz (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch erlassen werden soll.“

- Einstimmig -

TOP 8	Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in der Stadtgemeinde Bremen -FB 01-	Vorlage 18/181
--------------	--	-------------------

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) stimmt dem vorgelegten Entwurf eines Ortsgesetzes über Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadtgemeinde Bremen (Stellplatzortsgesetz) zu und ist mit der Weiterleitung über den Senat an die Bremische Bürgerschaft (Stadt) einverstanden.

- Einstimmig -

TOP 9	Bebauungsplan 1290 für ein Gebiet in Bremen - Vegesack zwischen - Claus-Hinrich-Straße - Schönebecker Straße - Kücksberg (Planaufstellungsbeschluss, beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB, öffentliche Auslegung) -BBN-	Vorlage 18/184
--------------	---	-------------------

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für das im Planentwurf (Bearbeitungsstand: 05.10.2012) bezeichnete Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Claus-Hinrich-Straße, Schönebecker Straße, und Kücksberg ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss zum

Bebauungsplan 1290).

2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 1290 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Claus Hinrich-Straße, Schönebecker Straße, und Kücksberg in beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans 1290 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Claus Hinrich-Straße, Schönebecker Straße, und Kücksberg, Bearbeitungsstand: 05.10.2012, einschließlich Begründung zu
4. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 1290 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Claus-Hinrich-Straße, Schönebecker Straße, und Kücksberg, Bearbeitungsstand: 05.10.2012, einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

- Einstimmig -

TOP 10	<p>Bebauungsplan 1243 „Grohner Grün“ für ein Gebiet in Bremen - Vegesack zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fritz-Tecklenborg-Straße - Friedrich-Humbert-Straße - Lesumstraße - Grohner Reeperbahn - Auf dem Hülsen - Tauwerkstraße <p>(Planaufstellungsbeschluss) -BBN-</p>	Vorlage 18/185
---------------	--	-------------------

Beschluss:

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Fritz-Tecklenborg-Straße, Friedrich-Humbert-Straße, Lesumstraße, Grohner Reeperbahn, Auf dem Hülsen und Tauwerkstraße ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1243). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 1243 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Fritz-Tecklenborg-Straße, Friedrich-Humbert-Straße, Lesumstraße, Grohner Reeperbahn, Auf dem Hülsen und Tauwerkstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll.

nigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden soll.

- Einstimmig -

TOP 11	Investive Einsparung SUBV zur Auflösung der globalen investiven Minderausgabe im Produktplan 93 – Zentrale Finanzen - -1-	Vorlage 18/191	L/S
--------	---	-------------------	-----

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) stimmt den vorgeschlagenen Einsparpositionen zur Auflösung des anteiligen Kürzungsbetrages SUBV an der globalen investiven Minderausgabe zu.

- gegen die Stimmen der Fraktion der CDU-

TOP 12	Wohnungslücke schließen, sozialen Wohnraum schaffen - Konzept gegen Wohnungsnot, Verdrängung und Immobilien-Spekulation erstellen! -7-	Vorlage 18/195	
--------	--	-------------------	--

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) stimmt dem Berichtsentwurf des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr entsprechend der Anlage zu und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft).

- Einstimmig -

TOP 13	Berichte der Verwaltung		
TOP 13a)	Einzelhandelsstandort Oberneuland / Beteiligungsverfahren -FB 01-	BdV schriftlich	

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zu dem geplanten Einzelhandelsstandort und dem Beteiligungsverfahren in Bremen-Oberneuland zur Kenntnis.

- Einstimmig -

TOP 13b)	Markierungen auf der Straße und Fahrradstraßen -ASV-	BdV schriftlich	
----------	--	--------------------	--

- zurückgezogen-

TOP 13c)	Umgestaltung der Münchener Straße -ASV-	BdV schriftlich
----------	---	--------------------

-zurückgezogen-

TOP 13d)	Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof Umsteigestelle Huckelriede mit Stadtplatz -ASV-	BdV schriftlich
----------	--	--------------------

-zurückgezogen-

TOP 13e)	Buslinien in Osterholz und Hemelingen -5-	BdV schriftlich
----------	---	--------------------

Herr Saxe begrüßt, dass die Ziele hinsichtlich der Linien 37 und 42 umgesetzt werden konnten. Er betont, dass er einen Folgebericht erwarte, insbesondere zu einer weiteren Optimierung der Anschlüsse der Linien 40/41.

Herr Hipp stellt fest, dass die BSAG auf viele Forderungen aus dem Bremer Osten eingegangen sei. Weiterhin offen sei aber noch die ÖPNV-Erschließung des Gebietes Sebaldsbrück-Ost.

Herr Polzin sagt im Rahmen des VEP eine Prüfung zur weiteren Optimierung des Busnetzes zu. Das Problem dabei sei, dass Mehrleistungen nur in sehr geringem Umfang noch finanzierbar seien.

Herr Pohlmann regt an zu den Kontraktverhandlungen mit der BSAG, die Ende 2013 geführt würden, alle Anregungen und Vorschläge zusammenzutragen und abschließend in der Deputation zu bewerten.

Er erinnert daran, dass im Bereich Sebaldsbrück-Ost bereits früher eine Lösung mit Linientaxis angeboten, aber nicht angenommen worden war.

Herr Hamann schlägt vor, auch die Diskussion mit den beteiligten Betrieben wie Daimler und dem Eisenbahnausbesserungswerk zu suchen.

Frau Kennard erklärt dazu, dass das Taxisystem zu sehr ungünstigen Zeiten angeboten worden war und deswegen nicht gut angenommen wurde.

Beschluss:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

- Einstimmig -

TOP 14	Verschiedenes	
---------------	----------------------	--

Es liegen folgende Berichtwünsche vor:

14 a)	Herr Gottschalk: Stand des kartellrechtlichen Verfahrens zu den erhöhten Fernwärmepreisen in Bremen Nord in den Jahren 2008/2009	
14 b)	Herr Gottschalk: Ausgleichsflächen im Stadtgebiet (Zusage von Frau Friderich in der Deputation am 11.10.2012)	
14 c)	Herr Saffe: Dixi- Toiletten und provisorische Verkehrsschilder auf Fußwegen	
14 d)	Herr Pohlmann und Frau Dr. Schaefer: Abriss von Kaisenhäusern 1. Auflistung der Betroffenen 2. Definition der Kriterien, nach denen die Reihenfolge der Abrisse festgelegt wird und eine Liste mit der geplanten Reihenfolge 3. Information und Anhörung der Betroffenen und der Kleingartenvereine vor einer Verfügung / Abriss 4. Abnahme nach einem Abriss unter Einbeziehung der Betroffenen und der Kleingartenvereine inkl. einer Definition, welchen Zustand die Grundstücke bei der Abnahme haben sollen	
14 e)	Herr Saxe: Buslinien in Osterholz und Hemelingen - Folgebericht, insbesondere zu den Buslinien 40/41- Siehe auch die Diskussion zu TOP 13 e)	

Die Berichte werden jeweils zu den nächstmöglichen Sitzungen vorgelegt.

Herr Pohlmann schließt die 17. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Vertretung des Senators

Sprecher

Protokoll