

Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke im Beirat Osterholz
in der Sitzung am 22.8.2013

Der Beirat Osterholz möge beschließen:

Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans 2436

Der Beirat Osterholz teilt nach wie vor die vom seinerzeitigen Senatsbaudirektor Höing vorgestellte Absicht, die Blicke auf die historischen Höfe der Osterholzer Dorfstraße und in die Freifläche des Landschaftsschutzgebiets Osterholzer Feldmark zu erhalten. Insofern hält der Beirat auch die weitere Umsetzung des Bebauungsplans für anstrengenswert. Der vorliegende Entwurf weicht aber in Teilen von diesen grundlegenden Absichten ab. Darüber hinaus bedürfen einige Details der Planung einer Änderung, um vom Beirat Osterholz eine Unterstützung für den Bebauungsplan 2436 zu bekommen. Im Einzelnen geht es hierbei um folgende Sachverhalte:

- Der Fortbestand der Qualität des historischen Kerns von Osterholz hat für den Beirat oberste Priorität. Eine hohe Nachverdichtung der Wohnbebauung entlang der Osterholzer Dorfstraße würde zu Verkehren führen, die von den bewusst im dörflichen Charakter gehaltenen Straßenzügen nicht problemlos aufgenommen werden können. Jede Änderung wiederum müsste zwangsläufig zur Zerstörung dieses zu schützenden Ortsbildes führen. Die vorgesehene GRZ von 0,25 trägt diesem Umstand nicht ausreichend Rechnung. Der Beirat hält eine Mindest-Grundstücksgröße von 750m² in Kombination mit einer GRZ von 0,20 für zwingend erforderlich.
- Die Ausweisung von Bauflächen im rückwärtigen Bereich soll ausschließlich dem Ausgleich vorhandener Bauflächen (Bebauungsplan 164) dienen. Der Anregung des Ausschusses für Städtebau und Umweltplanung der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen folgend, fordert der Beirat Osterholz eine Überprüfung des hohen Anteils von bebaubaren Flächen im hinteren Bereich der Grundstücke. Der Beirat fordert an dieser Stelle eine deutliche Rücknahme von Bauflächen. Sollen Eingriffe in das bestehende Landschaftsschutzgebiet stattfinden, so ist nachzuweisen, dass diese Flächen für einen Ausgleich des jeweiligen Eigentümers zwingend erforderlich sind.
- Extreme Diskrepanzen von neuen (Bebauungsplanentwurf 2436) und vorhandenen Bauflächen (Bebauungsplan 164) sind aus der Sicht des Beirats nicht begründbar. Während im Bereich der Hausnummern 73 und 77 deutlich mehr Bauflächen ausgewiesen sind, ist bei den Hausnummern 33/35 keine Ausgleichsfläche vorgesehen.
- Die Erschließung des Baufeldes im Eckbereich des Ehlersdamms muss über den Ehlersdamm möglich sein. Damit muss der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt reduziert werden.
- Die Baugrenze zwischen jetziger Bebauung und Fleet ist nicht zwingend einheitlich zu gestalten. Das Fehlen einer einheitlichen Baulinie wird vom Beirat positiv bewertet, durch das Freibleiben der Flächen hinter den Höfen **ist dieses bereits jetzt der Fall**.
- Zentrale Sichtachsen von der Osterholzer Dorfstraße in die Feldmark sind **von einer Bebauung freizuhalten** (Beispiel: Hausnummer 85). Das bloße Freihalten der Sicht auf die Höfe ist nicht ausreichend.

- Die jetzige, angedachte, Baugrenze, weitgehend entlang des Fleets, **verändert durch die vorgenannten Beschlusspunkte**, ist als endgültige Baugrenze zum Landschaftsschutzgebiet Osterholzer Feldmark festzulegen. Eine weitergehende Bebauung in Richtung Osterholzer Feldmark wird vom Beirat abgelehnt.
- Der Beirat Osterholz wünscht eine langfristige Erhaltung der vorhandenen historischen Gebäude. Die vorgeschlagene Aufstellung einer Erhaltungssatzung sieht der Beirat im Sinne der jetzigen Eigentümer als problematisch an. Weder gibt es eine spezifische Ausführungsverordnung, noch sind spezifische Festsetzungen vorhanden, die die genaue Umsetzung der Erhaltungssatzung festlegen. Dieser Umstand muss dringend behoben werden, um eine Berechenbarkeit für betroffene Eigentümer im Land Bremen zu erreichen, die sich sonst der Willkür ausgesetzt fühlen und mit erheblichen Kosten für Minimalveränderungen rechnen müssten. Bis zur Abfassung einer klaren Ausführungsverordnung für bremische Erhaltungssatzungen hält es der Beirat deshalb für besser, wenn für die Flächen der aktuell bebauten Höfe, Bauflächen festgesetzt werden, die dem genauen Umfang der aktuellen Bebauung mit Firsthöhe entsprechen. Dabei sind weitestgehend Details zur Bauausführung aufzunehmen. Diese Detaillierung soll eine anderweitige Verwertung unmöglich machen.
- Seit Jahrzehnten fordern die Osterholzer Beiräte einen Wanderweg in West-Ost-Richtung entlang dem Holter Fleet im Bereich des Osterholzer Dorfes, wie auch im neuen Lapro-Entwurf vorgeschlagen. Leider hat der ehemalige Senatsbaudirektor Höing den Grundbesitzern zugesagt, dass dieser Weg nicht realisiert wird. Der Beirat bedauert diese Zusage sehr und betont explizit die Bedeutung des vom Beirat geforderten Wanderweges auf den im städtischen Besitz befindlichen Flächen in Nord-Süd-Richtung. Der Beirat bindet seine Kompromissbereitschaft bezüglich des Bebauungsplans 2436 an die Zusage des Umweltressorts zur zeitnahen Realisierung dieser Wegführung.

Bremen, d. 22.8.2013

gez. Haase
(SPD-Fraktion)

gez. Dillmann
(GRÜNE-Fraktion)

gez. Last
(LINKE-Fraktion)