

Protokoll
der öffentlichen Sitzung des Beirates Strom
vom Montag, den 23.09.2019, 20:00 Uhr bis 22:40 Uhr
im Aufenthaltsraum der Freiwilligen Feuerwehr Bremen-Strom, Stromer Landstr. 20

<u>Anwesend:</u>	Herr Frerichs	Ortsamtsleiter
	Frau Naruhn	Protokollführerin
	Frau Boragno	Beiratsmitglied
	Herr Evers	Beiratsmitglied
	Herr Hartmann	Beiratsmitglied
	Frau Renken	Beiratsmitglied - Beiratssprecherin
	Frau Rose	Beiratsmitglied
	Herr Rosilius	Beiratsmitglied
	Frau Ruge-Hemmelskamp	Beiratsmitglied - stellvertr. Beiratssprecherin
Gäste:	Frau Ahlers	SKUMS ¹ , Ref. 64, Bauordnung SÜD
	Herr König	Planungsgruppe Grün

Tagesordnung:

1. Verpflichtung des neuen Beiratsmitgliedes Jörg Hartmann
2. Innenbereichssatzung für den Bereich Strom
 - 2.1. Wünsche und Ziele des Beirates bzgl. der Innenbereichssatzung (Kurzvortrag Beiratssprecherin)
 - 2.2. Formales Vorgehen bis zur Inkraftsetzung der Satzung
 - 2.3. Vorstellung des Satzungsentwurfes
 - 2.4. Diskussion
 - 2.5. Abschließende Bewertung (Beiratssprecherin, Bauressort, OAL)
 - 2.6. Situation Baugebiet 1885
3. Antrag der CDU-Fraktion: Entwässerungskästen Ochtumbrücke
4. Wünsche und Anregungen der Einwohner
5. Verschiedenes
6. Genehmigung des Protokolls vom 05.08.2019
7. Teilnahme an der Beirätekonferenz (neuer TOP)

OAL Frerichs eröffnet die Sitzung. Er bedankt sich bei der Freiwilligen Feuerwehr Strom für die Bereitstellung des Versammlungsraumes und begrüßt die Gäste mit dem Zusatz, dass hoffentlich in Kürze die Räumlichkeiten im Ortsamt Strom wieder nutzbar sind.

¹ **SKUMS:**

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

TOP 1: Verpflichtung des neues Beiratsmitgliedes Jörg Hartmann

OAL liest die Verpflichtung für Jörg Hartmann vor, die von ihm im Anschluss unterschrieben wird. Damit ist der Beirat vollständig.

Gegen die veränderte Tagesordnung bestehen keine Bedenken.

TOP 2: Innenbereichssatzung für den Bereich Strom

TOP 2.1: Wünsche und Ziele des Beirates bzgl. der Innenbereichssatzung (Kurzvortrag der Beiratssprecherin)

Das Thema Bebauung spielt für den Ortsteil Strom eine sehr große Rolle, da fehlende oder mangelhafte Infrastruktur häufig mit dem Hinweis auf die geringe Einwohnerzahl begründet wird (z.B. Internet, Schule, Straßen- und Wegebau).

Frau Renken nimmt auch Bezug auf den Beginn der Planungen im Jahr 2015, die auch im Zusammenhang mit der drohenden Schließung der Grundschule Strom standen und hofft, dass mit dieser Entwicklungssatzung auch das gewünschte erweiterte Baugebiet 1885 zustande kommt, und das Dorf damit wachsen kann, um auch die grundlegende Infrastruktur zu erhalten.

TOP 2.2: Formales Vorgehen bis zur Inkraftsetzung der Satzung

Frau Ahlers erklärt, dass eine Entwicklungssatzung einen einfacheren Ablauf darstellt als ein Bebauungsplan. Es bedeutet ein verschlanktes Verfahren, bei dem der Beirat vorschlagen kann, was er für die Entwicklung des Dorfes für erforderlich hält. Es erfolgt keine öffentliche Auslegung, Einwände oder Vorschläge der Anwohner werden über den Beirat eingebracht.

Nach Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme durch den Beirat wird diese dann im Bauressort bearbeitet und bei Konsens anschließend der Deputation und der Bürgerschaft zur Abstimmung vorgelegt. Es ist im Interesse des Bauressorts, hier eine einvernehmliche Satzung zu erarbeiten.

TOP 2.3: Vorstellung des Satzungsentwurfes

Herr König präsentiert den Entwurf der Entwicklungssatzung, die den Ortsteil als Mischgebiet Dorf (MD) einstuft und sich in den nördlichen und südlichen Bereich aufteilt, unterbrochen von einer schmalen Stelle, wo keine Bebauung möglich sein wird aufgrund der Deichnähe zur Straße.

Das Bauressort schlägt vor, in die Bauflächen insgesamt sieben sogenannte G-Flächen einzutragen, die als Gartenflächen/Sichtachsen unbebaut bleiben sollen.

TOP 2.4: Diskussion

Es ergeben sich Fragen und Diskussionen zu folgenden Themenkomplexen:

GRZ²

Das Bauressort schlägt vor, die GRZ auf einen Wert von 0,2 festzulegen – in der BauNVO³ liegt sie für Dorfgebiete und Mischgebiete bei 0,6.

Damit wird eine gewünschte Lückenbebauung erschwert, zumal wenn das Deichvorland nicht in die Baufläche mit einbezogen wird.

Lt. Bauressort liegt die GRZ in der Gartenstadt bei 0,45, dort sind die Grundstücke deutlich kleiner. Nach Meinung des Bauressorts wird eine Bebauung bei GRZ 0,6 zu eng. Ausnahmen soll es jedoch für landwirtschaftliche Betriebe geben.

Bepflanzungspflicht

Die Bepflanzungspflicht aufgrund der Versiegelung wird als zu hoch eingeschätzt.

Je 10 m² angefangene Bodenversiegelung werden mindestens 5 m² Gehölzfläche auf den übrigen Flächen verlangt.

Es wird kritisiert, dass die Sichtachsen von Bebauung frei bleiben sollen, jedoch mit Bäumen u.ä. zugepflanzt werden können.

Klarstellungssatzung

Vom Bauressort wird erwähnt, dass evtl. „nur“ eine Klarstellungssatzung geschaffen werden sollte, wenn bei der Entwicklungssatzung zu viele Regelungen als Erschwernis empfunden werden. Jedoch wären dann die Bauflächen bedeutend kleiner, da sie nicht als zusammenhängend eingestuft werden können.

Dächer

Es ergeben sich weitere Diskussionen zur Festlegung der Dachformen (nur Satteldach?), Farben der Dächer, Ziegel und Bauformen. Nach Ansicht des Beirates und der übrigen Sitzungsteilnehmer sollten nicht zu viele Beschränkungen gemacht werden, da es mögliche Interessenten abschrecken könnte. Es ist aber Konsens, dass neue Bebauung zum Ortsbild passen muss.

Einzäunung von Gärten

Es wird die Festlegung bzgl. der Gärten kritisiert, dass es z.B. keine Einzäunungen geben darf. Bei Nutztierhaltung ist eine Sicherung durch Zäune jedoch Pflicht. Dieser Punkt muss geklärt werden.

² GRZ = Grundflächenzahl

³ BauNVO = Baunutzungsverordnung

Handwerksbetriebe und Hallen

Zugelassen werden sollen auch kleinere Handwerksbetriebe, wie sie auch jetzt schon vorhanden sind, mit entsprechenden Hallen, die jedoch in der Höhe begrenzt werden sollten. Industrieansiedlungen sind nicht erlaubt.

Bearbeitungsdauer der Satzung

Die Bearbeitungsdauer bis zum Inkrafttreten der Satzung wird vom Bauressort auf ein Jahr geschätzt. Diese gilt dann für Neubauten; Altbauten haben Bestandsschutz. Hier erleichtert die Satzung jedoch Veränderungen am Bau, z.B. Dachgeschossausbauten.

TOP 2.5: Abschließende Bewertung (Beiratssprecherin, Bauressort, OAL)

Frau Renken erklärt, dass man nicht mit allen Punkten übereinstimmt und einiges noch geklärt werden muss, da die Satzung für niemanden zum Nachteil werden soll.

Frau Ahlers lobt das gute Engagement aller Beteiligten, der Regelungsbedarf muss noch diskutiert werden, um Rechtssicherheit zu schaffen für die zukünftige Bebauung.

OAL Frerichs bedankt sich bei allen für die sachliche Atmosphäre und Diskussion. Es soll ein neuer Sitzungstermin mit möglichen Betroffenen der G-Flächen gefunden und die fraglichen Aspekte diskutiert und abgestimmt werden.

Es wird vereinbart, dass der Beirat Vorschläge ausarbeitet und diskutiert, um eine Stellungnahme zu formulieren zur Entwicklungssatzung. Als neuer Termin für eine erneute Beiratssitzung wird der 21.10.2019 vorgeschlagen. Die gezeigten Pläne und Entwürfe sollen für alle einsehbar auf der Internetseite des Ortsamtes veröffentlicht werden. Mögliche Betroffene sollen angesprochen werden, inwieweit ihre Grundstücke von den G-Flächen belastet werden.

TOP 2.6: Situation Baugebiet 1885

Lt. OAL Frerichs gibt es im Prinzip keine Neuigkeiten. Ein potentieller Investor hat gute Vorleistungen erbracht und einen Vorschlag für die mögliche Bebauung erarbeitet. Dieser Vorschlag wurde auch bereits dem Bauressort vorgestellt und ist auf positive Resonanz gestoßen. Der potentielle Investor hat auch bereits Einigkeit mit den Eigentümern der Grundstücke erreicht.

Momentan ist allerdings die Frage von Ersatzflächen für die Verkäufer der Grundstücke ungeklärt.

TOP 3, TOP 4, TOP 5:

Diese TOPs entfallen aufgrund der vorgerückten Stunde und werden auf die nächste Beiratssitzung verschoben.

TOP 6: Genehmigung des Protokolls vom 05.08.2019

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 7: Teilnahme an der Beirätekonferenz

Der Beirat beschließt einstimmig die Bildung einer Beirätekonferenz zu unterstützen.
Der Beirat beschließt weiterhin, dass im Verhinderungsfall der Sprecherinnen entweder Frau Rose oder Herr Evers vom Beirat entsandt werden.

.....
Ortsamtsleiter

.....
Beiratssprecherin

.....
Protokollführerin