

**S t e l l u n g n a h m e
des Beirates Neustadt
vom 15.02.2018**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 0126
(2. öffentliche Auslegung)**

Der Beirat lehnt das im V+E-Plan 0126 dargestellte Vorhaben in der vorlegten Form (15.12.2017) ab.

Begründung:

Vorbemerkung

Die Vorbemerkungen, die der Beirat zu dem V+E Plan 126 vom 18.08.2017 ausgeführt hat¹, treffen weiterhin zu. Erneut betont der Beirat Neustadt, dass die folgende Stellungnahme sich ausschließlich auf dieses konkrete Projekt bezieht. Grundsätzlich spricht sich der Beirat Neustadt für eine sinnvolle, nachhaltige Innenentwicklung aus. Auch begrüßt der Beirat Neustadt die Herstellung günstigen Wohnraums für Studenten und Menschen mit schmalen Geldbeutel.

V+E Plan

1. Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im Baufeld 1 in den Randbereichen

Die Reduzierung an den nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenzen um ca. 3,0 m in einer Breite von 4,0 m zu den Nachbargebäuden Ottostraße 12 und 16 reicht nicht aus. Die vorhandene Gebäudetiefe Ottostraße 12 beträgt 10,0 m, die der Ottostraße 16 beträgt 9,0 m. Die geplante Gebäudetiefe des Baufeldes 1 beträgt 15,0 m und ist damit unverhältnismäßig.

Es ist unverständlich, warum nicht auf die vorhandenen Gebäudetiefen Bezug genommen wird. Es geht nicht um die Einhaltung des Bauordnungsrechtes, sondern um eine städtebauliche Entwicklung, die sich an dem Bestand orientiert und die nachbarschaftlichen Verhältnisse ausreichend berücksichtigt.

Aus Sicht des Beirates wäre es richtig gewesen, die Baulinie auf die vorhandenen Gebäudetiefen in der Ottostraße 12 und 16 und in einer Breite von mindestens einer Reihenhausbreite (6,0 m) zurückzunehmen, wie in der Ottostraße üblich.

2. Reduzierung der Mikroappartements und verkehrliche Belastung

Die Reduzierung der Anzahl der Mikroappartements von 75 auf 73 Appartements ist aus Sicht des Beirates nicht hervorzuheben.

Die mit der hohen Anzahl der Appartements verbundene verkehrliche Belastung der schmalen Ottostraße bleibt weiterhin bestehen. Die Anzahl von 14 Stellplätzen für 73 Wohneinheiten reicht bei weitem nicht aus. Es bleibt unverständlich, warum von der Stellplatzverordnung abgewichen werden soll, obwohl die Neustadt bereits heute einem hohen Parkdruck ausgesetzt ist. Die Argumentation des Beirates in seiner Stellungnahme vom 17.08.2018 zu diesem Punkt bleibt weiterhin bestehen.

¹ https://www.ortsamt-woltmershausen.bremen.de/sixcms/media.php/13/170817_T%D6B-Stellungnahme%20zum%20V-E-Plan%200126%20Ottostra%DFe.8164.pdf

3. Baufeld 2

Die Höhe des Innenhofgebäudes wird mit 3 Vollgeschossen festgesetzt und ist damit deutlich aus dem V+E-Plan zu entnehmen. Die Gesamthöhe von 8,0 m ist auf einen Bezugspunkt bezogen, der weiterhin nicht nachvollziehbar ist, weil nicht bekannt ist, wie hoch das tiefer liegende Gelände im Innenhofbereich ist. Damit ist die Nachvollziehbarkeit für Nicht-Fachleute nur bedingt gewährleistet.

Eine dreigeschossige Bebauung im Innenhof Ottostraße / Kantstraße ist aus Sicht des Beirats weiterhin überdimensioniert. Eine gerechte Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse, neuen Wohnraum zu schaffen und den Interessen eines Quartiers, weiterhin akzeptable Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse und eine vertretbare Verkehrsabwicklung beizubehalten, wird nicht gesehen.

Bei der Genehmigung des vorliegenden V+E Planes fordert der Beirat Neustadt die zuständigen Stellen dazu auf, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verschlechterung der verkehrlichen Situation in der Ottostraße verhindern.

(mehrheitlich)

gez. Czichon

Annemarie Czichon
(Ortsamtsleiterin)