

Vorlage Nr. II 13//2024		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 3

Bebauungsplan Nr. 497 „Erhaltungssatzung Goethequartier einschließlich Hafenstraße“ Auslegungsbeschluss

A Problem

Der Ortsteil Goethequartier ist eines der städtebaulich einheitlichsten und das am besten überlieferte Wohnquartier der Gründerzeit in Bremerhaven. Im Zentrum des Quartiers ist ein großer Bereich als Denkmalensemble ausgewiesen, zwischen 1977 und 1992 bestand hier ein Sanierungsgebiet. Seither tragen private Aktivitäten und städtebauliche Projekte dazu bei, die Bausubstanz zu erhalten, das Image des Quartiers aufzuwerten und ein attraktives innerstädtisches Wohnquartier zu schaffen. Von 2002 bis 2008 war das Gebiet Teil des ExWoSt-Forschungsfelds (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) Stadtumbau West mit dem Schwerpunkt auf die Verbesserung der Freiraumsituation und der Neustrukturierung der sozialen Infrastruktur (z.B. „die theo“ 2005). In den Jahren 2000 bis 2006 wurden Projekte über das Förderprogramm URBAN II, einer Gemeinschaftsinitiative des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), umgesetzt mit dem Hauptziel, die wirtschaftliche und soziale Entwicklung des Gebietes zu stabilisieren (z.B. Ernst-Reuter-Platz). Seit 2008 werden in Lehe und Mitte-Nord Fördermittel aus dem Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau eingesetzt, der Schwerpunkt liegt dabei in der Mobilisierung und werthaltigen Sanierung verwahrloster Immobilien mit der Intention, neue Impulse zur sozialen Durchmischung im Quartier zu setzen. Zusätzliche Mittel des Städtebauförderungsprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung stehen seit 2021 zur Verfügung, aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt seit 2023. Das Programm Stadtumbau läuft Ende 2025 aus und wird hier dann vollständig durch die neuen Programme Wachstum und nachhaltige Erneuerung sowie Sozialer Zusammenhalt ersetzt.

Trotz aller vorgenannter Bemühungen ist auch eine zunehmende Zerstörung der ortsbildprägenden Hausfassaden im Zusammenhang mit unsachgemäßen bzw. energetischen Haussanierungen zu beobachten.

Auf Grundlage des Antrages der SPD-Fraktion und der Fraktion B90/Die Grünen VI 55/2014 wurde in der Vorlage Nr. VI 21/2015 einen Abgrenzungsvorschlag für die Erhaltungsgebiete Goethequartier, Bürgermeister-Smidt-Straße und Geestemünde-Süd vorgelegt. Aufgrund der festzustellenden Eingriffshäufigkeit wurde beschlossen, zunächst das Goethequartier zu bearbeiten.

B Lösung

Um Eingriffe in das historisch und gestalterisch wertvolle Ortsbild des Goethequartiers und der Hafestraße zukünftig zu vermeiden, soll eine städtebauliche Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) d.h. eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung) auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, aufgestellt werden.

Das Ziel ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenarten des Gebietes, insbesondere der Blockrandstruktur und eine abgestimmte Gestaltung der Fassaden, der Dächer, der Gebäudehöhen, zum Erhalt der stadtbildprägenden Architektur und des charakteristischen Erscheinungsbildes des Ortsteils.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit der Vorlage Nr. V 23/2019 in ihrer Sitzung am 14.03.2019 die Aufstellung beschlossen. Gemäß Beschluss der gleichlautenden Vorlage wurde ein qualifiziertes externes Planungsbüro beauftragt.

Vom 13. Juli 2020 bis einschließlich 13. August 2020 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und der interessierten Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, die Planung zu erörtern und sich zu äußern. Es ist eine Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange eingegangen (vgl. Anlagen 1-3).

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden in den Entwurf der Erhaltungssatzung einfließen. Der Entwurf wird sich aus der Erhaltungssatzung an sich und einer ausführlichen Anlage aus Blocksteckbriefen zusammensetzen, welche die Grundlage für die Bestandsaufnahme bzw. den Gestaltungsleitfaden bilden.

Auf Grundlage der detaillierten Betrachtung konnten drei Teilbereiche definiert werden. Der Gestaltungsleitfaden wird als zentrale Hilfestellung im Falle einer geplanten Veränderung innerhalb des Goethequartiers dienen. Er wird die besonderen städtebaulichen Eigenarten und die wiederkehrenden, ortstypischen Gestaltungsmerkmale beleuchten.

Es wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung soll eine Informationsveranstaltung angeboten werden, die der Öffentlichkeit die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen gibt und gleichzeitig den direkten Dialog mit dem Stadtplanungsamt und dem Planungsbüro eröffnen soll. Die Öffentlichkeit soll durch die Veranstaltung zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 Abs. 2 BauGB angeregt werden.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen insofern, dass die Erhaltungssatzung nunmehr vordringlich zu bearbeiten ist.

Die Genderneutralität wird durch den Beschlussvorschlag nicht beeinflusst.

Mit der Erhaltung und werthaltigen Sanierung innenstädtischer Wohnbaustrukturen wird den Klimaschutzziele sachgerecht Rechnung getragen.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, Menschen mit Behinderung oder des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen.

Die Information und Beteiligung der Stadtteilkonferenz Lehe erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung.

E Beteiligung / Abstimmung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Zuge des Verfahrens adäquat erfolgt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG. Eine Veröffentlichung wird durch das Dezernat II durch eine Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordsee Zeitung sowie durch Einstellung des Entwurfs der Erhaltungssatzung im Internet vorgenommen.

G Beschlussvorschlag

- 1) Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beschlussempfehlung zur Kenntnis.
- 2) Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- 3) Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Informationsveranstaltung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu.

Neuhoff
Bürgermeister

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
- 2) Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung
- 3) Abwägung zu der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahme