

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Bau und Klimaschutz“

Sitzungstag: 18.08.2026 Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr Sitzungsende: 17:46 Uhr Sitzungsort: Ortsamt Hemelingen
Godehardstr. 19, 28309 Bremen

Vom Ortsamt:

Jörn Hermening

Vom Fachausschuss

Cem Ali Aydin

Susanne Alm in Vertretung für Berfin Ataç

Ralf Bohr

Heinz Hoffhenke

Beratendes Mitglied

Reinhard Zwilling

Referent:innen

Julia Karl-Linkeuhle (SBMS) zu TOP 2

sowie weitere am Stadtteilgeschehen interessierte Personen

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.07.2026 und Rückmeldungen

TOP 2: Parken in Vorgärten

Dazu eingeladen: Vertreter:innen der SBMS

TOP 3: Vorbesprechung weiterer Tagesordnungspunkte und Fragestellungen für die nächsten Sitzungen

TOP 4: Verschiedenes

Jörn Hermening eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmenden. Da zu dem mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern keine Änderungs-/ Ergänzungswünsche geäußert werden, gilt dieser als beschlossen.

TOP 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 21.07.2026 und Rückmeldungen

Das Protokoll der Sitzung vom 21.07.2026 wird genehmigt.

Rückmeldungen auf Beschlüsse des Fachausschusses:

AW Senator für Finanzen zum Beschluss "Entsiegelung Kita- und Schulparkplätze"

Zusammengefasst: Schwammstadt wird bei Neubauten beachtet, bei Bestand in der Regel nur, wenn Parkplätze und Schulhöfe anfasst werden müssen, weil die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben ist. (In siehe Anlage 1 ist die vollständige Antwort beigefügt.)

AW Beschluss Nachträgliche Legalisierungen von Schwarzbauten SBMS

der Beirat hatte am 20.8.2025 das Bauressort zu folgendem aufgefordert:

- 1. Einführung erhöhter Gebühren bei nachträglichen Genehmigungen, mindestens in doppelter Höhe.*
- 2. Verstärkte Nutzung von Bußgeldern bei Schwarzbauten, um abschreckende Wirkung zu erzielen.*
- 3. Regelmäßige Transparenzberichte der Bauaufsichtsbehörde an die Beiräte.*

4. *Konsequente Abriss- und Rückbauverfügungen, wenn ein Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.*
5. *Prüfung einer Änderung der Bremischen Landesbauordnung bzw. aufgefördert*

Die Vorschläge wurden aufgegriffen.

1. *Ein zentrales Element zur Eindämmung des Bauens ohne Baugenehmigung ist die Gebührenerhöhung. Der Forderung des Beirats ist das Bauressort mit der Novellierung der Kostenverordnung Bau nachgekommen, für die nachträgliche Legalisierung wird nun durchgängig der 3-fache Satz entsprechend Gebührensiffer 101.03.00 gefordert. (siehe Anlage 2).*
2. *Die Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren zur Verhängung von Bußgeldern wird derzeit aufgrund eines personellen Engpasses nur sehr eingeschränkt und auf herausragende Fälle begrenzt durchgeführt. Grundsätzlich stimmt SBMS mit dem Beirat über die abschreckende Wirkung von Bußgeldern überein.*
3. *Regelmäßige Transparenzberichte, die über die in § 9 Absatz 1 Beiräteortsgesetz festgelegten Beteiligungsrechte hinausgehen, sind personell nicht leistbar und gingen zu Lasten der gesetzlichen Pflichtaufgaben der Bauaufsichtsbehörde.*
4. *Da die Rückbauverfügung einen erheblichen Eingriff in die grundgesetzlich geschützten Eigentumsrechte darstellt, muss die Bauaufsichtsbehörde ihr Ermessen sorgfältig ausüben und prüfen, ob ein rechtmäßiger Zustand auf anderem Wege, zum Beispiel durch nachträgliche Genehmigung oder eine Nutzungsuntersagung erreicht werden kann.*
5. *Der Prüfauftrag zur Bremischen Landesbauordnung wurde im Rahmen des aktuellen Anhörungsverfahrens zur Bremischen Landesbauordnung übernommen. Die Bearbeitung erfolgt im Gesetzgebungsverfahren.*

TOP 2: Parken in Vorgärten

Julia Karl-Linkehule von der Bauordnung berichtet:

- Die Beurteilung, ob Parkplätze in Vorgärten zulässig sind, richtet sich nach dem jeweiligen Bebauungsplan: Wenn es keinen gibt, wird nach §34 abgewogen, zum Beispiel zur Vergleichbarkeit mit der Nachbarschaft.
- Es darf nicht mehr Fläche versiegelt werden, als im Bebauungsplan vorgegeben ist (GRZ)
- Die Fläche muss ausreichend groß sein, damit dort ein Fahrzeug stehen kann.
- Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, ist das ganze Verfahrensfrei
- Im Alten Postweg ist die Bauordnung aktiv geworden, dort hatte ein Anwohner dagegen geklagt, dass er den Parkplatz zurückbauen muss – vom Bebauungsplan her hat er gewonnen, allerdings sei die Fläche zu kurz für einen PKW, daher sei das Parken dort weiterhin nicht erlaubt.
- Neben der Genehmigung der Bauordnung braucht man auch eine Überfahrtsgenehmigung des Amtes für Straßen und Verkehr, wenn auf dem Grundstück Parken Grundsätzlich erlaubt sei, kann, wenn dort z.B. Bäume vor dem Grundstück stehen oder anderes dem entgegensteht, eine Überfahrt abgelehnt werden.

Beschluss Sachstandsanhfrage Hastedter Osterdeich

Der Beirat Hemelingen bittet um einen Sachstand zum Thema Parken in Vorgärten und Versiegelung im Bereich Hastedter Osterdeich. Konkret fragt der Beirat:

- In wie vielen Fällen ist das Parken in Vorgärten dort genehmigt?
- Sind die bestehenden Überfahrten alle genehmigt?
- Wird dort auch die Entsiegelung entsprechend der LBO eingefordert?

- Wie viele Verfahren gibt es derzeit zu diesem Thema im Bereich Hastedter Osterdeich?

Stellungnahme: Zustimmung (4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

Für die nächste Fachausschusssitzung werden die Fraktionen gebeten im Stadtteil Straßen zu benennen, wo die Versiegelung der Vorgärten und/oder Parken besonders auffällig sind. Dazu soll dann ein Beschluss an die Baubehörde formuliert werden, in dem aufgefordert wird in diesem Bereich in Bezug auf Entsiegelung tätig zu werden.

TOP 3: Vorbesprechung weiterer Tagesordnungspunkte und Fragestellungen für die nächsten Sitzungen

Themenliste für künftige Sitzungen:

- Ausbau E-Ladeinfrastruktur Einzelhändler und Nutzung Parkflächen
- Gasnetzplanung im Stadtteil swb sowie die zuständige Fachbehörde (Anlass für den Vorschlag ist die Sorge vor möglichen Kostensteigerungen der Gaspreise im Zuge des geplanten Ausstiegs aus der Gasversorgung. (22.September)

Zum Thema Gasnetzplanung gab es folgende Rückmeldung von SUKW:

- Das Energie Wirtschaftsgesetz wurde im November als Entwurf veröffentlicht, ist aber immer noch nicht beschlossen
- Dort soll geregelt werden, dass ca. 10 Jahre vor einer Abschaltung die Nutzer informiert werden, 5 Jahre vorher nochmal
- Die Gaspreise werden nicht in Bremen gemacht, die Nutzungsentgelte für die netzte werden aber pro Verbraucher steigen, weil es weniger Verbraucher geben wird
- Das Thema Versorgungssicherheit wird auch bei der Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung mit einbezogen, die bis 2028 auch unter Beteiligung des Beirates erfolgen wird.

Das Thema soll aufgerufen werden, wenn das Energiewirtschaftsgesetz beschlossen wurde.

Für die Sitzung am 22. September wird das Thema Sozialer Wohnungsbau festgelegt.

Fragen sind:

- Wie viel gebundenen Sozialen Wohnungsbau gibt es in Hemelingen? Mit zeitlicher Entwicklung, wie viele gab es, wie viele sind noch gebunden?
- Was ist in den nächsten Jahren an Sozialem Wohnungsbau geplant?

TOP 4: Verschiedenes

Zum Trinkwasserspender auf dem Arberger Dorfplatz wird das Ortsamt den Umsetzungstermin anfragen.

gez. Hermening
Sitzungsleitung und Protokoll

gez. Bohr
Sprecher