Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 1. September 2020

Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Bebauungsplan 1278 -

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in **Bremen-Burglesum südwestlich der Hindenburgstraße, westlich der öffentlichen Parkanlage Ihletal und nördlich der Eisenbahn den Bebauungsplan Nr. 1278 aufzustellen.**

Begrüßung:

Anwesende:

Bürger*Innen 14 Personen

Ortsamt Burglesum:

Herr F. Boehlke, Ortsamtsleiter

Frau S. Tietjen, Protokoll

Bauamt Bremen-Nord:

Herr R. Kotte, Referat Stadtplanung

Vertreter des Vorhabenträgers

Herr F. Sieber (Architekt Hochbau)

Herr H. Illmer (PG Bremen Hindenburgstraße
GmbH &-Co.KG –Vorhabenträger-)

Herr G. Wellbrock (Vorhabenträger)

Presse

Herr Boehlke eröffnet die Einwohnerversammlung um 18:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Zu der Versammlung wurde unter Amtliche Bekanntmachungen in der Presse am 15.08.2020 eingeladen.

Zweck der heutigen Zusammenkunft ist, die Bürgerinnen und Bürger über das Planvorhaben zu informieren und der Verwaltung zu ermöglichen, die Wünsche und Anregungen des Bürgers kennenzulernen.

Die Einwohnerversammlung findet gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch statt.

Danach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder

Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Herr Boehlke schildert den Ablauf der heutigen Veranstaltung und erläutert den Zweck der heutigen Zusammenkunft.

Herr Kotte stellt das Planvorhaben mittels einer Präsentation vor (s. Anlage).

Fragen aus dem Publikum:

Frau A fragt nach den Gebäudehöhen, diese erscheinen höher als auf der anderen Seite der Hindenburgstraße. Herr Kotte bestätigt das; die Giebel der neuen Bebauung sind durch ihre Spitzen etwas höher als die Flachdachgebäude gegenüber, werden aber optisch ungefähr gleich hoch wirken.

Herr B hat Bedenken betreffend die Höhe der neuen Gebäude. Er betreibt eine Arztpraxis gegenüber der alten Tankstelle. Bei der zukünftigen Höhe der Gebäude können die Bewohner in die Behandlungsräume schauen. Das bedeutet, dass keine freie Sicht mehr nach draußen möglich ist, aber auch die Fenster der Behandlungsräume mit Sichtschutz versehen werden müssen. Dadurch werden die Behandlungsräume verdunkelt, die Arbeitsbedingungen für sein Personal wird sich dadurch verschlechtern, da weniger Tageslicht in den Räumen sein wird.

Herr Kotte informiert, dass eine künftige Bebauung die Aussicht aus seinen Praxisräumen einschränken könnte. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstände werden jedoch eingehalten. Die Gebäudehöhe wurde gewählt, um die Baumöglichkeit an der Hindenburgstraße auf ein einheitliches Maß festzusetzen, da es bereits so hohe Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hindenburgstraße gibt.

Der Architekt Herr Sieber teilt mit, dass es für das Tankstellengrundstück einen Bauantrag nach altem Baurecht gibt, der daher die zur Diskussion gestellte Höhenfestsetzung nicht ausnutzt. Das Bildungsressort plant, zusätzliche Kita-Plätze zu errichten. Eine Verschattung der Arztpraxis erwartet er nicht.

Herr C findet ebenso, dass die Häuser eine Etage zu hoch geplant sind. Das passt nicht in den Bestand und ist nicht ortsüblich. Er ist daher für eine Reduzierung der Höhe.

Frau A schließt sich dem an, wenn man den Straßenzug betrachtet. Es ist schwer vorstellbar, solche „Klinkerklötze“ in dem Ausmaß dort zu haben. Sie findet es nicht richtig, dort drei so riesige Gebäude hinzustellen. Sie fragt, wo die zukünftigen Bewohner parken sollen.

Herr Kotte erläutert, dass nur auf dem Vorhabengrundstück Garagengebäude wegfallen. Für die Wohnbebauung plant der Vorhabenträger nach heutigem Stand zwei Tiefgaragen. Auch oberirdisch angelegte Stellplätze sind möglich.

Frau D fragt wo die Stellplätze angeordnet werden sollen und wo die Zufahrt zu den Tiefgaragen angelegt wird.

Herr Kotte antwortet, dass die Erschließung der geplanten drei neuen Wohngebäude zwischen den beiden bestehenden Gebäuden Hindenburgstraße 2 und 4 erfolgen soll. Die Kästchen im Bebauungsplan markieren als sog. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht die gemeinsame Zufahrt. Die Zahl der Wohneinheiten ist noch unsicher und wird durch den Bebauungsplan nicht vorgeschrieben, erwartet werden zurzeit ca. 30 Wohneinheiten in drei Gebäuden und ca. 30 Tiefgaragenstellplätze.

Nach jetzigem Stand der Planungen soll eine Tiefgarage unter zwei Gebäude gebaut werden und eine weitere für das dritte Gebäude.

Frau D wohnt direkt an der Zuwegung und befürchtet Risse an ihrem Haus, hat Bedenken wegen dem Baulärm und der Fahrzeuge, die zukünftig an ihrem Haus vorbeifahren. Sie fragt, ob die Zuwegung nicht auf der anderen Seite erfolgen kann. Auch sie empfindet die Gebäude als zu hoch.

Frau A fragt, ob es möglich ist, die Zufahrt zu den anderen Gebäuden zu verlegen. Sie möchte auch wissen, wo die Bewohner parken werden, wenn die jetzige Garagenanlage wegfällt. Auch eine Kindertagesstätte hat viel Hol- und Bringverkehr, auch die Eltern müssen parken können.

Herr Kotte antwortet, dass Einschränkungen während der Bauphase zu erwarten sind, der Bebauungsplan diese aber nicht regeln könne. Hinsichtlich der Zufahrt wurden Varianten diskutiert, mit dem Ergebnis, dass die heutige Bestandszufahrt genutzt werden soll. Er wird die Anregung aber noch einmal aufnehmen, betreffend die Zufahrt, ob es gute Gründe gibt, die Planung zu verändern. Der bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatznachweis hingegen wird im Bauantragsverfahren geführt.

Herr E sagt, dass er davon ausgeht, dass es dem Amt für Straßen und Verkehr nicht interessieren wird, ob dort Tag und Nacht Autoverkehr herrscht. Er findet, dass die Häuser an der Überschwemmungsgrenze nicht hinpassen. Er fragt, ob geplant ist, dass die Hindenburgstraße vollständig mit einem 30er-Streckengebot versehen wird. Herr Boehlke erläutert, dass der Bereich vom Beirat schon einmal zur Prüfung vorgeschlagen wurde, aber bisher keine rechtliche Grundlage dafür vorhanden war. Das wird sich mit dem Bau einer Kindertagesstätte jedoch anders darstellen, so dass das Streckengebot zu erwarten sein wird.

Frau D fragt, ob die Häuser alle auf einmal gebaut werden und wann die Bäume gefällt werden. Herr Kotte erläutert, dass der Bauablauf nicht vom Bebauungsplan festgelegt wird, der Zeitplan sieht vor, dass frühestens, vorausgesetzt das Planverfahren verläuft ohne Verzögerungen, im Sommer 2021 gebaut werden darf. Wann tatsächlich Bäume gefällt werden, kann er nicht sagen. Nach Möglichkeit sollen sie erhalten bleiben, bis auf die, die auf den Baufeldern stehen und im direkten Einflussbereich der zukünftigen Gebäude. Diese dürfen nur außerhalb der Schutzzeiten gefällt werden. Fällgenehmigungen werden zudem erst erteilt, wenn das Bauantragsverfahren läuft.

Frau D fragt, wieviel Meter zwischen dem Haus Hindenburgstraße Nr. 4 und dem mittleren, quer stehenden Haus liegen. Herr Kotte antwortet, dass das der geplante Neubau zur gemeinsamen

Grundstücksgrenze mindestens sieben Meter Abstand hält; das Bestandsgebäude seinerseits hält ca. 10 Meter Abstand.

Frau F findet die Gebäude ebenfalls zu hoch und möchte wissen, wieviel Sozialwohnungen dort gebaut werden. Herr Boehlke erklärt, dass diese Fragestellung nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.

Frau G vom Kleingartenverein fragt, ob geprüft wird, ob die Bebauung Einfluss auf das Hochwassergeschehen im Kleingartengebiet hat. Herr Kotte bestätigt, dass im Vorfeld die Hochwassersituation geprüft wurde, deshalb ist ein Haus weniger vorgesehen als ursprünglich geplant. Dass hätte im Überschwemmungsgebiet gestanden und wurde deshalb ersatzlos gestrichen.

Frau G fragt nochmals, ob es durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen im Kleingartengebiet geben wird.

Herr Kotte sagt, dass er die Frage an die Fachbehörde weiterleiten wird.

Für den Vorhabenträger äußert sich Herr Wellbrock, dass im Bauantragsverfahren ein Entwässerungsnachweis erbracht werden muss.

Herr Boehlke erklärt, dass die Frage von Frau Müller heute nicht abschließend beantwortet werden kann.

Herr E möchte wissen, ob durch die neuen Häuser dicht an der Bahnstrecke Lärmschutzwände erforderlich werden. Herr Kotte verneint das.

Frau D gibt zu bedenken, dass es in ihrem Garten bereits jetzt nasse Flächen gibt.

Frau F fragt, ob es Eigentumswohnungen werden und wer der zukünftige Eigentümer sein wird. Herr Boehlke antwortet, dass die Frage nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens ist.

Frau H fragt, wann gestartet wird und ob die Anwohner darüber informiert werden. Sie hält die Zuwegung auch für viel zu schmal.

Lt. Herrn Kotte wird nicht vom Bauamt Bremen-Nord informiert, aber als Anlieger kann man jederzeit nach dem Verfahrensstand fragen.

Der Architekt Herr Sieber, teilt mit, dass es ein Überwegungsrecht gibt, dass fünf Meter breit ist und damit Begegnungsverkehr ermöglichen wird. Die Herstellung ist im Detail nicht im Bebauungsplan zu klären.

Frau A fragt, was mit den Altbeständen ist, das heißt, Garagenstellplätze, Mülltonnenabstellplätze. Sie möchte wissen, wer zuständig ist, dass hierfür Ersatz geschaffen wird.

Herr Kotte erklärt, dass im Bebauungsplanentwurf lediglich die Standorte für Mülltonnen für die neuen Wohngebäude vorgeschlagen sind und sie sich an den Grundstückseigentümer wenden könne. Bei der Platzierung des Mülltonnenstandorts soll aber überprüft werden, ob dort – wie aus dem Publikum vorgetragen – ein Kirschbaum steht, der durch eine geringe Verschiebung erhalten werden könnte.

Herr Boehlke schließt die Sitzung um 19:20 Uhr.

Florian Boehlke
Vorsitzender

Sabine Tietjen
Protokoll