

Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 17.10.2018

hier: Bebauungsplan 1270

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in

in Bremen-Burglesum - Südwestlich der Friedensheimer Straße

zur Realisierung einer Wohnbebauung einen Bebauungsplan aufzustellen.

Anwesende (22 Einwohner)

Ortsamt Burglesum:

Herr Florian Boehlke, Ortsamtsleiter

Frau Sabine Tietjen, Protokoll

Herr Klaus Koch, Bauamt Bremen-Nord

Frau Thein, Planungsbüro Instara

Herr Hartwig, Vorhabenträger

Herr Odorfer, Vorhabenträger

Herr Boehlke eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und erläutert den Zweck der heutigen Versammlung.

Zu der Versammlung wurde unter den amtlichen Bekanntmachungen in der Presse 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 Koch teilt mit, dass im Juni dieses Jahres der Aufstellungsbeschluss durch die Deputation erfolgt ist. Er verweist auf das verteilte Informationsblatt (Anlage 1). Herr Koch schildert die Lage und Entwicklung des Plangebietes, das geltende Planungsrecht sowie Anlass und Ziel der Planung und das weitere Verfahren.

Frau Thein vom Planungsbüro Instara stellt den Bebauungsplanentwurf mittels einer Präsentation (Anlage 2) vor.

XXX fragt, ob die Reihenhäuser als Schallschutz dienen.

XXX, möchte wissen, ob das Straßenniveau angehoben wird.

XXX, erkundigt sich, ob die Grundstücksgrenzen schon eindeutig bestimmt wurden. Ein Baum wurde entfernt, von dem sie dachte, er wäre auf ihrem Grundstück.

Herr Koch bestätigt, dass die Reihenhäuser einen Schallschutz darstellen, sonst müsste eine Lärmschutzwand errichtet werden und das ist aus städtebaulicher Sicht ungünstig. Die Planungen erfolgen in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt und Lärmgutachten. Problem ist, dass es in dem Bereich keine Lärmschutzwand zur Bahntrasse gibt und diese daher im Gebiet organisiert werden muss. Die Höhe der Straße ist noch nicht konkret, aber Herr Koch geht von einer Aufschüttung aus. Die Breite wird ca. 4,75m zuzüglich der Besucherstellplätze betragen. Die Grundstücksgrenzen werden durch den Bebauungsplan nicht verändert. Für die genauen Grenzverläufe ist Geoinformation Bremen zuständig.

Herr Hartwig teilt mit, dass er die Unterlagen über die Vermessung und den Kampfmittelräumdienst vorliegen hat. Er kann auch gerne die Unterlagen zur Verfügung stellen.

XXX, fragt nach dem Grabensystem, dass ihres Wissens mit dem Waller Maschinenfleet verbunden ist und möchte wissen, ob das Grabensystem erhalten bleibt und falls notwendig, erweitert wird. Herr Koch teilt mit, dass die Entwässerung im Bebauungsplan „abgearbeitet“ wird. Das vorhandene System muss berücksichtigt werden, der Deichverband wird beteiligt werden.

XXX, weist darauf hin, dass das Volumen des Vorfluters angepasst werden muss. Er möchte wissen, ob es eine Grundwasserabsenkung geben wird. Das Regenwasser muss durch die Bebauung zwingend über den Vorfluter abgeführt werden. Durch die neue, geplante Bebauung werden viele zusätzliche Flächen versiegelt, es muss sichergestellt werden, dass das Oberflächenwasser richtig ablaufen kann.

Herr Koch informiert, dass das Thema mit den Trägern öffentlicher Belange erörtert wird und dabei entschieden wird, ob das Wasser versickert oder über Gräben abläuft. XXX bittet darum, dass durch die neue, geplante Bebauung das Oberflächenwasser einen korrekten Abfluss im Rahmen der geltenden Bestimmungen erfährt. Es entstehen umfangreiche versiegelte Flächen.

XXX erkundigt sich, ob es Tiefgaragenplätze geben wird. Herr Hartwig erläutert, dass es keine Tiefgarage geben wird, die 6m unter der Erde liegt. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 1,5m und die geplante Tiefgarage sitzt auf dem Grundwasser auf. Es wird keine Grundwasserabsenkung geben.

XXX fragt nach der Verkehrssituation und fragt, ob es nicht besser wäre, die Zufahrt über das Firmengelände zu legen. Weitere Frage ist, ob der Bahnübergang untertunnelt werden soll. Herr Koch verneint aktuell solche Pläne. Die Zufahrt kann nicht über das Firmengelände geführt werden.

XXX bedauert, dass durch die durchgeführten Fällarbeiten ein Stück grüne Lunge genommen wurde und möchte wissen, ob im Baugebiet auch Grünes eingeplant ist. Herr Koch teilt mit, dass im Baugebiet auch Bäume etc. eingeplant sind. Es soll ja auch für die neuen Anwohner eine Wohn- und Aufenthaltsqualität entstehen.

XXX, fragt nach dem Zeitrahmen der Bebauung und wo der Baustellenverkehr fahren wird. Zum Zeitrahmen kann jetzt noch nichts Konkretes gesagt werden, das Gebiet soll insgesamt zügig erbaut werden.

Der Baustellenverkehr muss über die vorhandenen öffentlichen Straßen abgeführt werden, zu dem konkreten Verlauf kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage gemacht werden.

XXX fragt ob sich Geschäfte im Gebiet ansiedeln werden. Herr Hartwig teilt mit, dass er sich bemüht hat, aber keinen Betreiber finden kann. XXX fragt, ob es sich bei dem heute vorgestellten Plan um einen Entwurf handelt oder wie es tatsächlich aussehen wird. Herr Koch teilt mit, dass es sich um einen Entwurf handelt.

XXX fragt, ob sich die Anwohner darauf verlassen können, dass die Geschosshöhen eingeschossig sein werden und nicht höher als die Bebauung in der Friedensheimer und Weyerdeelenstraße. Herr Koch versichert, dass die First- und Traufhöhen im Bebauungsplan festgesetzt werden und nicht höher sind.

XXX äußert Bedenken, dass die in den sechziger Jahren gebauten Häuser der Anwohner durch die Bautätigkeiten Schaden nehmen könnten. Im Gebiet ist Moorboden und einige Häuser haben dadurch in der Vergangenheit Risse bekommen. Bei einigen Häusern mussten neue Bodenplatten und eine Pfahlgründung erfolgen. Sie fragt daher nach einem Beweissicherungsverfahren.

Herr Koch weist darauf hin, dass es sich hierbei um Privatrecht handelt, dass nicht in einem Bebauungsplan geregelt wird.

XXX möchte wissen, wer durch Baustellenverkehr verursachte Straßenschäden bezahlt.

Herr Koch informiert, dass vor Beginn der Bautätigkeit durch das Amt für Straßen und Verkehr der Zustand der Straße erfasst wird. Bei eventuellen Schäden wird der Verursacher in Regress genommen.

Ende der Versammlung 19:50 Uhr.