

## **Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 10. November 2016**

**hier: Entwicklungssatzung 1204**

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in

### **Bremen-Burglesum zwischen An der Kleinen Geest, Vor den Ahnewelgen, Landschaftsschutzgebiet und dem Siedlungsrand der Bebauung an der Grambker Heerstraße**

zur Entwicklung von bebauten Bereichen im Außenbereich eine Entwicklungssatzung aufzustellen.

Begrüßung:

Anwesende (22 Einwohner)  
Ortsamt Burglesum:  
Herr Florian Boehlke, Ortsamtsleiter  
Frau Sabine Hell-Nogai, Protokoll

Frau Linda Velte, Bauamt Bremen-Nord  
Herr Hinzmann, Deichverband Bremen

**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 frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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.

In dieser Einwohnerversammlung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt. Dabei wird allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frau Velte stellt die Entwicklungssatzung 1204 mittels Präsentation vor. Herr Hinzmann vom Deichverband teilt mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Jedoch hat der Deichverband die Aufsicht über die kleinen Gewässer und Gräben. Der Erhalt ist dauerhaft zu sichern. Bei Veränderung bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung.

XXX: Die Teiche sind so wie auf dem Plan zu sehen ist, nicht mehr vorhanden. Die Pläne müssen aktualisiert werden.

XXX: Früher gab es auf jedem Grundstück einen Entwässerungsgraben, diese gibt es heute praktisch nicht mehr. Das Entwässerungssystem muss sich geändert haben.

XXX: Der große Teich an der Grambker Heerstraße ist im Sommer fast leer. Jedes Jahr muss man beim Deichverband anrufen, damit der Teich nicht völlig austrocknet.

XXX: Es wird nur der Hauptweg erwähnt, was ist mit den Grundstücken die nicht direkt daran liegen, wie werden die erschlossen? Ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert?

XXX: Die weißen Flächen auf den Plänen sind im Verhältnis zu den grünen Flächen sehr viel größer. Er fühlt sich benachteiligt, weil er nicht ohne Genehmigung gebaut hat.

Frau Velte: Ziel ist eine Bestandssicherung keine Verdichtung des Gebietes.

XXX stellt fest, dass diejenigen, die nicht gebaut haben, nun bestraft werden. Das Bauamt hat 60 Jahre zugesehen wie ohne Genehmigung gebaut wurde. Er wird das Verfahren anfechten.

XXX: Der Föhrenbrok muss so bleiben wie er ist. Es soll keine größere Bebauung geben.

Frau Velte teilt mit, dass die Satzung so ausgelegt ist, dass der Bestand gesichert wird; aber auch altes abgerissen und neu gebaut werden kann. Aber man muss sich an die Festsetzungen wie 1 Wohneinheit pro 1000m<sup>2</sup> und die Landesbauordnung halten.

XXX fragt, XXX zustimmen würde, wenn er am See bauen kann. Das wäre von Interesse, weil es auch schöner aussehen würde, wenn direkt am See eine Bebauung ist.

Frau Velte erläutert, dass die Abstimmung mit der Naturschutzbehörde noch nicht beendet ist. Diese tritt dafür ein, dass nur der Bestand legalisiert werden soll. Städtebaulich begründet sieht sie nicht, dass am See gebaut werden darf.

XXX erwartet, dass sich der Deichverband aktuelle Pläne über die Gräben verschafft. Sie wüsste gerne wo die Gräben verlaufen. Sie hat beim Hauskauf nicht gewusst, dass für das Gebäude keine Baugenehmigung existiert.

Ende der Versammlung 19:40 Uhr.