

Ortsamt Blumenthal

Protokoll über die öffentliche Sitzung

des Gremiums: Ausschuss Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Umwelt
am: Dienstag, 25.08.2015
Ort: Aula der Oberschule Lehmhorster Straße, Lehmhorster Str. 5,
28779 Bremen

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Sitzungsteilnehmer:

Balz, Fritjof
Falk, Helmut
Krohne, Anke
Schmidt, Florian, Vertr. gem. § 23,5 BeirG
Schupp, Alex
Schurr, Hartmut
Schwarz, Ralf

Ortsamtleiter Peter Nowack, Vorsitz
Verwaltungsbeamtin Heike Rohde, Protokoll

Es fehlt:

Thormeier, Hans-Gerd, Urlaub

Tagesordnung:

1. (18:30 Uhr) Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung
2. (18:35 Uhr) Verpflichtung der Ausschussmitglieder
3. (18:40 Uhr) Wahl des Ausschusssprechers / der Ausschusssprecherin
4. (18:50 Uhr) Wahl des stellvertretenden Ausschusssprechers / der stellvertretenden Ausschusssprecherin
5. (18:55 Uhr) Aktueller Sachstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal an der Schwaneweder Str. 27-37
*hierzu: Herr Günter Wellbrock, ImmoBauConsult
Vertreter des Bauamts Bremen-Nord*
6. (19:30 Uhr) Anträge
7. (19:45 Uhr) Verschiedenes

TOP 1. Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung

Herr Nowack begrüßt die Anwesenden und lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Ergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.

Die Tagesordnung ist damit angenommen und wird wie vorliegend abgearbeitet.

TOP 2. Verpflichtung der Ausschussmitglieder

Die Verpflichtungserklärungen wurden den Sachkundigen Bürgern des Ausschusses zu Beginn der Sitzung schriftlich in zweifacher Ausfertigung ausgehändigt. Herr Nowack verliest den Verpflichtungstext und bittet um Unterschrift, Datumsangabe und Rückgabe einer Ausfertigung an das Ortsamt.

Zu dem Vorgang gibt es keine Fragen.

Alle Sachkundigen Bürgern des Ausschusses unterschreiben den Verpflichtungstext und händigen dem Ortsamt eine Ausfertigung der Verpflichtung aus.

TOP 3. Wahl des Ausschusssprechers / der Ausschusssprecherin

Herr Nowack erläutert, dass in der konstituierenden Sitzung des Beirats am 06.07.2015 die Ausschusssprecher bzw. Ausschusssprecherinnen bereits vorgeschlagen und nominiert wurden. Die Kandidaten haben in der Beiratssitzung bereits deutlich gemacht, die Wahl annehmen zu wollen.

Als Ausschusssprecher wurde Herr Alex Schupp vorgeschlagen. Herr Nowack fragt, ob es weitere Vorschläge gibt. Das ist nicht der Fall. Herr Nowack fragt, ob offen per Handzeichen gewählt werden kann. Dem wird zugestimmt.

Es folgt die Wahl.

Ergebnis: 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Damit ist Herr Schupp gewählt.

TOP 4. Wahl des stellvertretenden Ausschusssprechers / der stellvertretenden Ausschusssprecherin

Als stellvertretender Ausschusssprecher wurde Herr Hans-Gerd Thormeier vorgeschlagen. Es gibt keine weiteren Vorschläge. Herr Nowack fragt, ob offen per Handzeichen gewählt werden kann. Dem wird zugestimmt.

Es folgt die Wahl.

Ergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.

Damit ist Herr Thormeier gewählt.

Zum Verständnis erläutert Herr Nowack den Anwesenden kurz, dass Herr Schmidt nach § 23 Abs. 5 Ortsgesetz über Ortsämter und Beiräte beratendes Mitglied des Ausschusses und nicht stimmberechtigt ist.

TOP 5. Aktueller Sachstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal an der Schwaneweder Str. 27-37

*hierzu: Herr Günter Wellbrock, ImmoBauConsult
Vertreter des Bauamts Bremen-Nord*

Einleitend macht Herr Nowack zum Verständnis folgende Vorbemerkungen.

Das „Kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept der Freien Hansestadt Bremen“ vom Oktober 2009 ist das Ergebnis einer breit angelegten Untersuchung der Einzelhandelsstrukturen und hat zum Ziel, dass die „wohnortnahe Versorgung“ aller Bürgerinnen und Bürger mit den Dingen des täglichen Bedarfs gewährleistet wird (Analyse zu Blumenthal S. 81 – 83).

Dabei wurde die Erfordernis definierter Stadtteilzentren festgelegt und es wurden „perspektivische Stadtteilzentren“ beschrieben. Innerhalb dieser Zentren soll der Einzelhandel überwiegend erfolgen. Um die Funktionsfähigkeit der Zentren zu gewährleisten wurden für die Bereiche außerhalb dieser Zentren Restriktionen erlassen, um vor allem

großflächigen Einzelhandel zu verhindern. Dieses Thema wird in der Realität seit Ende 2010 diskutiert.

Seinerzeit wollte ein Discounter einen Einzelhandel als sogenanntes Vollsortiment an der Lüssumer Straße 105 ansiedeln. Später hat auch ALDI dort Interesse bekundet. Dieser Ort lag außerhalb des perspektivischen Zentrums Lüssum-Bockhorn (S. 169).

Die Diskussion darüber war intensiv und lehrreich für alle Beteiligten

Selbst eine Ansiedlung von ALDI am ehemaligen Standort in der Lüssumer Straße 143/145 war nicht möglich. Dann wurde die Idee mit der Schwaneweder Straße und dem VEP 57 entwickelt.

Am 15. Januar 2015 wurde zu diesem Thema eine Einwohnerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Rund 100 Anwohnerinnen und Anwohner sind der Einladung gefolgt und haben mit den Planern diskutiert. Das wesentliche Ergebnis der Diskussionen wurde in einem Protokoll zusammengefasst, das auf der Homepage des Ortsamtes veröffentlicht wurde.

Die Planungen wurden daraufhin überdacht und heute wird das Ergebnis präsentiert. Dieses Ergebnis soll dann der Ausschuss bewerten und eine Stellungnahme abgeben, die als Votum des Beirats als Träger öffentlicher Belange (TöB) für die Vorlage in der nächsten Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr am 10. September 2015 dienen soll.

Herr Wellbrock stellt den Lageplan vor und erläutert, dass die Planung nach der Einwohnerversammlung komplett umgestellt wurde. Die Straße „An de Deelen“ sei von dem Vorhaben nicht mehr betroffen. Die Warenanlieferung erfolgt aus Lärmschutzgründen komplett in einer eingehausten Zone.

Um genug Parkplätze schaffen zu können, wurde das ursprünglich geplante Geschäftsgebäude mit Arztpraxen in die ALDI-Fläche mit einbezogen.

Sämtliche Gutachten wurden neu gefertigt, betroffen seien das Lärmschutzgutachten, das Verkehrsgutachten, das Bodenschutzgutachten und das Umweltschutzgutachten. Zurzeit erfolge die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB), dann werde der Ortsbeirat beteiligt und Mitte September 2015 soll die Vorlage in der zuständigen Deputationssitzung diskutiert werden, um dort dann einen Auslegungsbeschluss zu fassen. Der VEP 57 wird dann vier Wochen lang öffentlich ausgelegt, um den Bürgern die Möglichkeit zur Einsicht und zu Eingaben zu geben.

Auf Nachfragen erklärt Herr Wellbrock, dass 2 bis 3 Garagen der GEWOSIE entfernt und umgesetzt werden sollen. Das Regenwasser soll gemäß den Auflagen fast vollständig auf dem eigenen Grundstück versickern. Diese Versickerung ist sicherzustellen und dient als Grundlage für die Wasserwirtschaft. Im Gegensatz zur jetzigen Situation werden komplett neue Verhältnisse geschaffen.

Im Verkehrsgutachten wird geklärt, wie der Verkehr reibungslos fließen kann. In ersten Gesprächen mit dem Amt für Straßen und Verkehr (ASV) wurde über eine mögliche Ausweitung der Schwaneweder Straße erörtert. Vorgeschlagen wurde auch die Errichtung einer Bedarfsampel im Bereich der Haltestelle bzw. in der Nähe des Eingangsbereiches.

Die Art der Befestigung der Parkplätze ist vorgeschrieben. ALDI habe jedoch eine neue Konzeption für eine komfortable Parksituation mit integrierten Grünflächen und größeren Parkflächen entwickelt.

Es sind ausreichend Fahrradstellplätze geplant, die seitlich am Gebäude überdacht installiert werden sollen. Auch Fahrradbügel sollen vorhanden sein.

Der Bau erfolgt als Hochbau in eingeschossiger Flachbauweise. Die Schaffung von Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich.

Im Folgenden stellt Herr Wellbrock den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 57 vor. Er erläutert, dass ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ (VEP) bedeute, dass dieser Plan ganz konkret für ein bestimmtes Bauvorhaben erstellt werde. ALDI habe ein Konzept für eine neue Bauform der Geschäfte für mehr Komfort und Übersichtlichkeit auch im Gebäudeinneren entwickelt.

Die im VEP dargestellten textlichen Festsetzungen sind noch nicht abschließend. Auch der Plan und die Begründungen werden öffentlich ausgelegt.

Auf Nachfragen erklärt Herr Wellbrock, dass die noch vorhandenen Einstellplätze an der Straße aufgelöst und gesondert beplant werden. Eine eventuelle Fahrbahnaufweitung erfolgt in Abstimmung mit dem ASV und dem Beirat.

Ob eine Photovoltaikanlage auf dem ALDI-Gebäude errichtet wird, steht noch nicht fest.

Die Parkplatzfläche soll – solange keine Probleme entstehen – offen bleiben. ALDI ist um gute Nachbarschaft bemüht.

Die Kosten für eine eventuelle Straßenaufweitung sowie sämtliche anderen Erschließungskosten trägt ALDI.

Herr Nowack fragt die Ausschussmitglieder, ob sie damit einverstanden sind, dass das Verfahren in die nächste Phase gehen kann.

Es wird abgestimmt.

Ergebnis: 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.

TOP 6. Anträge und TOP 7. Verschiedenes

Es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

Herr Schupp bittet Herrn Donaubaier, einen Übersichtsplan zur Verfügung zu stellen, der den Stand aller Bebauungspläne ausweist. Er begründet dies damit, dass viele Bebauungspläne sehr alt seien und überplant werden müssten. Gerade in Gebieten, in denen möglicherweise nach Gutdünken nach § 34 BauGB entschieden werde, gebe es keine Planungssicherheiten.

Herr Donaubaier verweist auf den Bauleitplan, der auch online einzusehen ist. Er verwehrt sich außerdem dagegen, dass nach Gutdünken Entscheidungen getroffen werden. Die Rechtslage entscheide, ab wann ein Beplanungserfordernis nötig sei. Wenn nicht nach § 34 oder gültigem Bebauungsplan geplant werde, dann gebe es einen VEP.

Man sei dabei den Bestand auch im Rahmen der Innenentwicklung (Barrierefreiheit, Wohnangebote) zu überplanen, jedoch seien die personellen Ressourcen ausgeschöpft und die Kosten intensiv. Jede Agitation in den Bestandlagen gehe zu Kosten Bremens. Eine Abstimmungsplanung habe man jedoch „auf dem Zettel“.

Herr Schwarz erwähnt den Einwohnerschwund und dass die Schaffung von Wohnraum notwendig sei. Er fragt in dem Zusammenhang nach dem Sachstand eines Bebauungsplans für das Gebiet am Sandkuhlenweg bzw. ob dort eine Planreife verfolgt wird. Gleichzeitig sei ein vernünftiger Straßenplan erforderlich.

Herr Donaubaier erklärt, der Planstand sei im politischen Rahmen strittig. Auch diese Flüsse seien aber bekannt und werden unabhängig zum Vortrag gebracht und die Bebauungsschlüssel weitergeleitet. Es seien die zu erreichenden Zahlen und die Infrastruktur zu beachten.

Herr Schwarz bittet noch, in Bezug auf den maroden Straßenbelag und die abgängige Markierung auf der Auffahrt Lüssumer Straße zur A 270 tätig zu werden.

Ebenso erinnert er an die zugewucherten, nicht mehr benutzbaren Gehwege im Gewerbegebiet Farge in Höhe des ehemaligen Recyclinghofes.

Einige Anwohner der Straße „An der Deelen“ haben Fotos von der überfluteten Straße nach Regenfällen vorgelegt.

Auf Nachfrage von Herrn Balz sagt Herr Nowack zu, dass das Ortsamt sich um die Klärung der Regenwassersituation „An der Deelen“ bemüht und bei der hanseWasser nachfragt.

Herr Nowack beendet die Sitzung um 19:40 Uhr.

gez. Nowack

Vorsitz

gez. Schupp

Ausschussvorsitzender

gez. Rohde

Protokoll