

Protokoll

zur Einwohnerversammlung

(frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)

zum Bebauungsplan 1627 für ein Gebiet in Bremen – Blumenthal „An der Landesgrenze“
am 22.06.2021, 18.00 Uhr, via GoToMeeting

Moderation und Leitung der Versammlung:

Thomas Backhaus, Ortsamt

Erstellung des Protokolls:

Jan-Ole Sell, Ortsamt

Referenten:

Linda Velte, Stadtplanerin beim Bauamt Bremen-Nord

Mareen Heppner, BPW Stadtplanung

Lars Lemke, BPW Stadtplanung

Herr Hohnhorst, Volksbank Schwanewede

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:02 Uhr

Herr Backhaus begrüßt alle Anwesenden und stellt die Referent*innen vor.
Er weist darauf hin, dass die Sitzung digital mitgeschnitten wird.

Frau Heppner erklärt die nun 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Gebiet.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum wurde das Programm
„Wohnungsperspektiven 2020/2023-plus vom Senat beschlossen. Ziel sei vor allem auch die
Schaffung von Wohnraum für Familien.

Für das Neubaugebiet an der Landesgrenze ist eine Arrondierung von Flächen des
Siedlungsrandes für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Lüssum-Bockhorn vorgesehen.
Für die Wohnhäuser ist zudem eine vorrangige Nutzung von Solarenergie vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Binnendüne überwiegend für die
Landwirtschaftliche Nutzung vor.

Ein Teil des Plangebiets wurde aber in Wohnfläche geändert.

Schwanewede hat die landwirtschaftlichen Flächen seit 1997 immer weiter zugebaut. Nun
passt man sich den Gegebenheiten in diesem Gebiet an. Das Landschaftsschutzgebiet hat
sich dennoch vergrößert.

Es ist nur eine einreihige Bebauung der Planfläche vorgesehen.

Wichtig war für die Planung zudem die Nutzung einer bestehenden Erschließungsstraße (An
der Landesgrenze).

Insgesamt sollen ungefähr 15 Wohneinheiten entstehen. Diese sollen sich in die Umgebung
einfügen, welche Überwiegend aus Einfamilienhäusern mit Satteldächern besteht. Der
Ortsbildprägende Baumbestand soll bestehen bleiben.

Es gibt zudem einen grünen Übergang in das Landschaftsschutzgebiet von den Gärten der
Wohnhäuser aus.

Die im Westen des Gebiets liegenden Bäume bleiben erhalten. An den Grundstücken gibt es
zusätzlich Ausgleichspflanzungen.

Im Osten wird der Trampelpfad bis zum Wasser fortgeführt.

Ein Thema für die Planung war die Geruchsbelastung durch einen anliegenden Hähnchenmaststall. Aus diesem Grund sind die Häuser anders angeordnet worden zur Vermeidung der Geruchsimmission.
Zum Ortsausgang hin wird die Bebauung zusehends aufgelockert.

Zu Bodentypisierung lässt sich zudem noch sagen, dass der hauptsächlichliche Teil des Bodens dort Sandacker ist.

Frau Heppner berichtet zudem von einer Verkehrszählung an der Straße vom 29.04.2021: 9 Fahrten aus der Heilshorner Straße in die Straße „An der Landesgrenze“
5 Fahrten aus „An der Landesgrenze“ in die „Heilshorner Straße“. Das Verkehrsaufkommen ist demnach relativ gering.

Frau Velte erklärt das weitere Verfahren aus Sicht des Bauamts.
Nach der heutigen öffentlichen Beteiligung wird mit dem Planungsbüro ein Bebauungsplanentwurf vorbereitet. Dieser wird nach einem Deputationsbeschluss öffentlich ausgelegt. Dort haben Bürgerinnen und Beirat noch einmal die Gelegenheit zur Stellungnahme. Danach entscheidet die Deputation endgültig über den Bebauungsplan, nach Abwägung aller eingegangenen Einwendungen.

Herr Bähr möchte wissen, inwiefern Solarthermie und Photovoltaik-Anlagen für die Bebauung eine Rolle spielen. Wie wird das umgesetzt?

Frau Velte erklärt, dass nach den Bremer Standards gebaut wird. Möglichst viel energieeffizientes und klimafreundliches Bauen ist demnach vorgesehen.
Konkret im Baugebiet wird auf Solarthermie gesetzt.

Herr Lemke erklärt zusätzlich, dass hohe energetische Anforderungen bestehen und diese auch umgesetzt werden. Die Dächer können nach Süden gebaut werden, was eine gute Möglichkeit darstellt.

Herr Bähr möchte wissen, ob das Projekt an einen Bauträger verkauft wird und wann Baubeginn sein wird.

Herr Hohnhorst antwortet, dass die Grundstücke bauträgerfrei angeboten werden. Jeder Bauherr kann selber schauen, wie er bauen möchte, ausgerichtet am Bebauungsplan.

Frau Velte ergänzt zudem, dass der Bebauungsplan am Ende des Jahres in die Beschlussfassung gehen soll. Danach kann gebaut werden.

Herr Lemke erklärt zudem, dass nach den Sommerferien der Auslegungsbeschluss kommt. Dort muss man die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungen berücksichtigen.

Herr Seegelcken-Kuhn fragt nach der Art der Bebauung, dem Anteil versiegelter Fläche der Bebauung und welche Art Zäune es geben wird.

Herr Lemke verweist darauf, dass dies der Bebauungsplan näher regeln wird.

Frau Velte ergänzt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit Volksbank geschlossen wird, um die Details zu regeln, die der Bebauungsplan nicht vorschreibt.

Herr Seegelcken-Kuhn fragt, was der Bürger tun kann, um da Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten im Bebauungsplan einzugehen.

Herr Lemke erklärt, dass dies in der Stellungnahme zur Auslegung des Bebauungsplans geschehen kann. Diese wird von der Deputation geprüft.

Herr Backhaus bedankt sich bei den Vorstellenden für die Präsentation und schließt die Sitzung um 19:02 Uhr.

gez. Backhaus

gez. Sell (Protokoll)