

Protokoll

zur Einwohnerversammlung

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

zum Bebauungsplan 366 für ein Gebiet in Bremen – Blumenthal zwischen der Samlandstraße / Cranzer Straße (rückwärtige Grundstücksgrenzen), der Turnerstraße (rückwärtige Grundstücksgrenzen), dem Striekenkamp / Neurönnebecker Straße (einschließlich) und Am Rottpohl
am 05.02.2019, 19.00 Uhr, in der Grundschule Rönnebeck, Hechelstraße 1, 28777 Bremen

Moderation und Leitung der Versammlung:

Peter Nowack, Ortsamtsleiter

Erstellung des Protokolls:

Jan-Ole Sell, Verwaltungsbeamter

Referenten:

Stefanie Rohbeck, Stadtplanerin beim Bauamt Bremen-Nord

Jörg Kastendiek, Vorstand der GEWOSIE

Michael Frenz, Dipl. Ing. Architekt BDA, FSB – Architekten

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Herr Nowack begrüßt alle Anwesenden und stellt die Referenten vor.
Er weist darauf hin, dass die Sitzung digital mitgeschnitten wird.

Frau Rohbeck beginnt mit den Planungszielen des Bauvorhabens. Diese Ziele sind: die Schaffung von Wohnraumflächen, inklusive der sozialen Wohnraumförderung, die Bereitstellung von Angeboten für seniorengerechtes Wohnen und Pflege, die bedarfsgerechte Sicherung von Gemeinbedarfsflächen, in Form einer KiTa, sowie die Sicherung und Entwicklung von Grünflächen und eine sparsame Erschließung des neuen Wohngebietes.

Frau Rohbeck stellt den ersten Planungsentwurf der GEWOSIE für eine mögliche Wohnbebauung vor. Dieser sieht vor, den sozialen Wohnungsbau an zwei verschiedenen Flächen an der Turnerstraße, sowie der Rominter Straße zu realisieren. Für den Großteil der restlichen Fläche sind Einfamilienhäuser, zum Teil mit Doppelhäusern vorgesehen. Inmitten der Einfamilienhaussiedlung könnte man zudem eine KiTa errichten. Zudem sind auch private Grundstücke vom Striekenkamp Teil der Planungen. Die Grundstücke dort bieten genügend Platz, um eventuell auch dort über eine Nachverdichtung nachzudenken. Eine Abfrage der Eigentümer fiel bisher ernüchternd aus.

Auf der westlichen Seite der Bebauungsfläche könnte man das seniorengerechte Wohnen realisieren. Dort möchte man auch die Grünfläche nutzen, welche sowieso nicht bebaut werden kann, da dort eine Stromleitung entlangläuft. Bei diesen ist, nach den gesetzlichen Bestimmungen, wenn es um Wohnbebauung geht, ein Abstand von mindestens 40 Metern einzuhalten.

Die HAUPTerschließung des Wohngebietes erfolgt über die Rominter Straße. Die Seniorenwohnungen würden über die Straße Am Rottpohl extra erschlossen werden. Zudem sind dazu noch einige weitere fußläufige Erschließungen geplant.

Herr Frenz erklärt die Planungen im Detail. Die Erschließung erfolgt möglichst sparsam und bezieht die vorhandene Erschließung ein. Die Einfamilienhäuser würden sich zudem gut in das Gesamtbild des Quartiers einfügen.

Die Altenwohnanlage soll eine Pflegeeinrichtung, mit etwa 90 Plätzen enthalten, zudem gebe es dann Servicewohnungen zur Miete sowie kleine, erdgeschossige Bungalows mit kleinem Garten.

Frau Dettmer, Mitglied des Beirats Blumenthal, merkt dazu an, dass es, ihrer Meinung nach, sinnvoller wäre, wenn die Altenwohnanlage näher zur Turnerstraße hin gebaut wird, da es am Rottpohl keinerlei Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gibt.

Insgesamt gebe es nach dem Planungsentwurf 18 Reihenhäuser, 16 Doppelhaushälften und 41 Einfamilienhäuser.

Die Grundstücksgröße variiert dabei jeweils zwischen 400 und 650 qm.

Bis auf einen Baum, der für die Planungen gefällt werden müsste, würden zudem alle bestehenden Bäume im Planungsentwurf integriert sein.

Im Quartier sollen aber auch noch weitere Grünbepflanzungen erfolgen.

Herr Schupp, Mitglied des Beirats Blumenthal, fragt nach, wie es sich mit den Erschließungskosten für die Anlieger am Striekenkamp und der Cranzer Straße verhält.

Die Gewosie wird die gesamte innere Erschließung übernehmen, so Frau Rohbeck.

Herr Kastendiek ergänzt, dass die Grundstücke bei der Erschließung auch Abrechnungsgrenze seien. Für die Grundstücke am Striekenkamp, bei denen an eine weitere Bebauung gedacht werden kann, würden nur dann Erschließungskosten anfallen, wenn die Eigentümer dann auch bauen würden.

Bürger A fragt nach, ob eine Baustellenerschließung über den Striekenkamp erfolgen wird und, wenn ja, ob die Anwohner dann mit Kosten bezüglich einer neuen Asphaltierung zu rechnen hätten. Herr Kastendiek kann sich nicht vorstellen, dass eine Baustellenerschließung über den Striekenkamp erfolgt. Eher käme da die Rominter Straße in Betracht, diese sei ja auch schon ausreichend dafür ausgebaut.

Herr Schupp fragt zudem, wo Ausgleichsflächen für das Baugebiet geplant sind. Herr Kastendiek erklärt, dass dies noch im weiteren Verfahren geklärt werden muss.

Im Detail sei dies bisher noch nicht geplant.

Frau Dettmer fragt, wie viele Parkplätze für die Anlieger eingeplant werden und merkt dazu an, dass die umliegenden Straßen jetzt schon zugeparkt sind.

Frau Rohbeck erklärt, dass bisher ein Parkplatz pro Grundstück geplant ist. Es sei gewollt, in dem Gebiet vielmehr auf die umliegenden Haltestellen der S-Bahn zurückzugreifen und den öffentlichen Personennahverkehr einzubinden.

Herr Frenz erklärt dazu noch, dass es dennoch eine Quote zu erfüllen gibt. 25% der Fläche müsse demnach für Besucherparkplätze zur Verfügung stehen.

Bürger B fragt nach, ob denn die Kapazität der Grundschule Rönnebeck ausreichend sei, um alle Kinder aus dem Neubaugebiet mit aufnehmen zu können. Herr Nowack erklärt, dass dies in der Schulstandortplanung bereits Berücksichtigung findet. Für Rönnebeck ist ein größerer Neubau in der Reepschläger Straße geplant. Dieser soll beide bisherigen Standorte der Schule zusammenführen und zudem noch um einen Klassenzug erweitert werden zu einer dreizügigen Grundschule.

Bürger A fragt noch einmal nach, wie das Verfahren nun weitergehen wird. Herr Kastendiek und Frau Rohbeck erklären, dass der nächste Schritt der Auslegungsbeschluss durch die Deputation wäre. Mit diesem könne man frühestens im Herbst 2019 rechnen. Bis dahin werden nun die Planungen detaillierter fortgeführt. Die Planungen werden im Anschluss an den Deputationsbeschluss noch einmal öffentlich im Bauamt ausgelegt. Da wird man dann schauen, ob es noch Bedenken oder Anregungen von Trägern öffentliche Belange und Bürgerinnen und Bürgern dazu gibt. Erst nach der Abwägung der Anregungen und Bedenken der öffentlichen Träger und der Bürgerinnen und Bürger wird der Plan entweder

überarbeitet oder der Bremischen Bürgerschaft zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Dies könnte frühestens Ende des Jahres 2019 stattfinden.

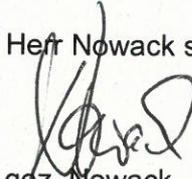
Mitte 2020 könnte dann eventuell mit den ersten Erschließungsmaßnahmen begonnen werden, so Herr Kastendiek.

Herr Nowack merkt an, dass es auch noch eine öffentliche Beiratssitzung dazu geben wird, sobald auch der Beirat dazu eingebunden werden kann.

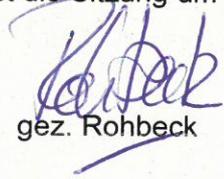
Bürgerin C fragt, in welcher Preisklasse denn gebaut werden soll.

Herr Kastendiek erklärt, dass Bauträgerfrei gebaut werden soll. Es ist also dann den Eigentümern selbst überlassen, wie Sie die Neubauten gestalten wollen. Dies würde eine Vielfalt und größere Lebendigkeit im Quartier erzeugen. Lediglich eine Höchstzahl an Geschossen würde festgeschrieben werden, um da eine gewisse Stimmigkeit zu erhalten.

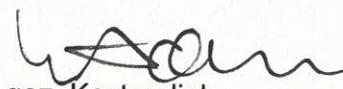
Herr Nowack schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.



gez. Nowack



gez. Rohbeck



gez. Kastendiek



gez. Sell (Protokoll)

