

Protokoll zur Einwohnerversammlung am 10.03.2022

(frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-) zum Bebauungsplan 366 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen

- Samlandstraße / Cranzer Straße (rückwärtige Grundstücksgrenzen)
- Turnerstraße (rückwärtige Grundstücksgrenzen)
- Striekenkamp / Neurönnebecker Straße (einschließlich)
- Am Rottpohl

Moderation und Leitung der Versammlung:

Oliver Fröhlich, Ortsamtsleiter

Erstellung des Protokolls:

Thomas Backhaus, Verwaltungsbeamter

Referenten:

René Kotte und Linda Velte, Bauamt Bremen-Nord

Kathrin Jätzel und Torben Sell, Claussen-Segelke Stadtplaner

Margarita Borgmann-Voss, Landschaft und Plan

Herr Crome, Ansprechpartner bei M-Projekt

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Herr Fröhlich begrüßt alle Anwesenden. Er weist darauf hin, dass die Sitzung digital mitgeschnitten wird und erklärt die Sitzungsformalitäten.

Frau Velte stellt den neuen städtebaulichen Entwurf zum B-Plan 366 vor.

Sie führt hierzu aus, dass die Presse bereits berichtet hat und dass die Idee eines Neubaugebietes schon einige Jahre bzw. Jahrzehnte alt ist. Damals war hauptsächlich die Gewosie an der Projektentwicklung beteiligt. Mittlerweile wurde die Firma M-Projekt mit in die Projektentwicklung einbezogen.

Frau Velte stellt die o. g. Beteiligten im Verfahren kurz vor.

Dazu gibt Sie einen Überblick über das formelle Planverfahren nach dem Baugesetzbuch. Man ist derzeit in der ersten Phase und führt eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch, zeitgleich läuft auch die Behördenbeteiligung. Die dann gesammelten Anregungen werden geprüft und ggf. in die Planung eingearbeitet. Daraufhin wird der B-Plan-Entwurf inkl. Umweltbericht ausgearbeitet. Dann wird dieses durch einen Entwurfsbeschluss vorbereitet und durch die Deputation beschlossen. Daraufhin erfolgt eine weitere öffentliche Beteiligungsrunde (Öffentlichkeit und Behörden), wo es eine weitere Möglichkeit der Einflussnahme aus der Bevölkerung gibt.

Frau Jaetzel erklärt, dass das Planungsbüro für die weitere Planung zuständig ist. Sie schildert die aktuelle Lage und Zusammensetzung des Gebiets, es ist eine Prägung durch viele bestehende Einfamilienhäuser festzustellen.

Die Planungsziele lauten Entwicklung eines Wohnquartiers, Ergänzung der Bildungsinfrastruktur, ergänzend soll eine Seniorenwohnanlage und ein SOS-Kinderhaus errichtet werden. Die Lage ist rückwärtig an den Privatgrundstücken der Einfamilienhäuser der umliegenden Straßen gelegen. Insgesamt werden 7,26 ha überplant.

Ein Blick auf die soziale Infrastruktur vor Ort - in Hinblick auf KiTa- und Schulstandorte - zeigt auf, dass durchaus Bedarf einer weiteren Grundschule in dem Gebiet besteht.

Frau Jaetzel merkt des Weiteren an, dass das neue Wohngebiet in erster Linie über die Turnerstraße an den ÖPNV angebunden wird. Hier fahren mehrere Buslinien, auch die Haltestation der Regio-S-Bahn ist hierüber fußläufig zu erreichen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wären der Edeka Heidlerchenstraße oder ein Netto sowie ein Lidl in Farge.

Sie schildert die geschichtliche Entwicklung des Grundstückes und zeigt anhand aktuellen Bilder das zu beplanende Grundstück. Diese sind der Anlage des Protokolls zu entnehmen.

Frau Borgmann-Voss erläutert die vorhandenen Biotoptypen und Grünstrukturen. Insgesamt 105 Bäume wurden im Gebiet erfasst, ergänzend zu diesen wurde der vorhandenen Tierbestand geprüft.

Herr Sell erläutert den städtebaulichen Entwurf. Es ist eine aufgelockerte Struktur, mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern angedacht.

Die Hapterschließung des Wohngebiets soll über die Rominter Straße erfolgen. Zusätzlich dazu sollen Wege an den Striekenkamp, die Cranzer Straße und Am Rottpohl angegliedert werden.

An der Rominter Straße sollen zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden, welche die Anforderungen an die Sozialbauquote erfüllen werden. Es wird derzeit mit etwa 40 Mietwohnungen gerechnet. Eigentümer wird hierbei dann die Gewosie sein.

Der Standort der Grundschule und der KiTa ist ebenfalls für den vorderen Bereich vorgesehen. Zudem ist dort auch die Einrichtung eines SOS-Kinderhauses geplant.

Entlang der Hauptachse sollen dann Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen, welche bauträgerfrei angeboten werden sollen. Für die hinteren Bereiche werden dann private Stichwege von der Planstraße abgehen. Im Bereich der Straße Am Rottpohl wird eine Grünfläche freigelassen die ungefähr 5.000qm umfasst, dahinter wird mit einer Senioreneinrichtung geplant.

Die Grundstücke werden mit ca. 550 -700 qm geplant, die Straßen sollen verkehrsberuhigt angelegt werden.

Zu einer Frage bezüglich der Entwässerungsmöglichkeit der Regenwasserversickerung in Verbindung mit den Verunreinigungen infolge des Tanklagers Farge erläutert Frau Velte, dass diese Frage mitnimmt und durch die Umweltbehörde beantworten lässt.

Zur Frage nach der Hochspannungsleitung erklärt sie, dass es einen Schutz-Korridor zu den Hochspannungsleitungen gibt.

Auf Rückfragen teilt Frau Velte mit, dass die Kita zweigeschossig, die Grundschule zwei bis dreigeschossig und die Senioreneinrichtung dreigeschossig geplant werden soll. Die roten Kreuze in der Präsentation markieren zu fallende Bäume.

Die Anregung der Schaffung eines kleinen Ladens für Alltägliches wurde mit aufgenommen. Frau Velte erklärt, dass die Umsetzung aber nicht an solchen Planungsüberlegungen scheitere. Herr Crome teilt mit, dass in den Überlegungen eine Art „Tante-Emma-Laden“ und ein Café angedacht wird.

Zur Frage nach dem Bedarf einer Schule erläutert Herr Fröhlich, dass die Schulstandortplanung April oder Mai im Beirat vorgestellt werden soll, an dieser Stelle wurde es nur frühzeitig berücksichtigt.

Auf die Frage warum nicht andere Bereiche bebaut werden, die bereits verdichtet sind, wie der ehemalige Recyclinghof, erklärt Frau Velte, dass hier weitere bauliche Entwicklungen geplant werden, weil es damit den Innenbereich betrifft, und die Außenbereiche geschont werden.

Zur Frage warum die Haupteinfahrt nicht über die Turnerstraße läuft, erläutert Frau Velte, dass man die bestehenden Erschließungen nutzen möchte. Der bestehende Fuß und Radweg zwischen Turner Straße und Rominter Straße soll allerdings durch eine zusätzliche Grünzone aufgewertet werden, um diese Verkehrsart zukünftig attraktiver zu machen.

Bezüglich einer Frage zum Deputationsbeschluss aus 2017 teilt sie mit, dass dieser Grundlage der derzeitigen Planung ist.

Auf die Frage nach einem Garagenhof stellt Frau Velte dar, dass es diesbezüglich Pläne gibt und dieser privat vermietet werden soll

Sie führt zur Schule aus, dass Stellplätze für die Mitarbeitenden an der Schule und der Kita mitgedacht wurden. Dem Bauamt ist bekannt, dass die Rominter Straße stark mit parkenden Kfz belastet ist, private Stellplätze auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen sind Für die geplanten Mehrfamilienhäuser sind ebenfalls Parkplätze vorgesehen. Für jedes Einfamilienhaus muss ebenfalls ein Stellplatz auf eigenem Grundstück geplant werden. Öffentliche Parkplätze sind ausreichend in der Planung berücksichtigt.

Dem Bauamt ist natürlich auch bekannt, dass Kitas und Grundschulen einen Hol- und Bringverkehr erzeugt, man kann diesen aber nicht mit Parkplatzangeboten im öffentlichen Raum auffangen und damit unnötig viel Fläche versiegeln. Es gilt die Planung auf die gewünschten Verhaltensänderungen bzgl. der Wahl des Verkehrsmittels („weg vom Auto“) auszurichten.

Frau Velte klärt auf, dass die Altlasten untersucht werden. Sollte es tatsächlich Altlasten geben wird das Bauamt Informationen von zuständigen Fachbehörde bekommen und in der Planung berücksichtigen.

Herr Crome ergänzt, dass die Vermarktung für die 45 Einfamilienhausgrundstücke bauträgerfrei ablaufen soll. Er ergänzt weiter, dass, sollte es Altlasten geben, diese natürlich entfernt werden sollen.

Frau Velte erläutert, dass möglichst in diesem Jahr die Bauleitplanung so weit vorangetrieben werden soll, so dass im nächsten Jahr mit der Erschließung begonnen werden kann.

Herr Crome geht von einer Bauzeit von 3 Jahren aus.

Herr Fröhlich schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

gez. Fröhlich

gez. Velte

gez. Backhaus (Protokoll)