

**Niederschrift zur Einwohnerversammlung
Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung zum Bebauungsplan 1290
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), am Dienstag, den 24. Juli 2012 in der
Musikschule Bremen, Zweigstelle Bremen-Grohn, Friedrich-Humbert-Str. 121-131,
28759 Bremen**

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.40 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt (OAL)
Schriftführerin: Frau Jantz

Der Vorsitzende begrüßt die Einwohner sowie als Referenten Frau Wiedau (Bauamt Bremen-Nord), Herrn Lemke (Baumgart + Partner) und Herrn Mosel (NORD-BAU GmbH & Co. KG) im Publikum. Die Einladung zur Einwohnerversammlung wurde form- und fristgerecht veröffentlicht.

Der Vorsitzende dankt der Musikschule, dass sie ihre Räumlichkeiten für die Einwohnerversammlung zur Verfügung stellt.

Er führt in die Thematik ein und reflektiert das Verfahren seit der Aufgabe der Fläche an der Schönebecker Straße durch das Sportamt Bremen.

Frau Wiedau erläutert das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (BPlan) 1290. Die Anwohner haben Gelegenheit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Möglichkeit sich innerhalb von 4 Wochen zu äußern. Im Anschluss erfolgt die Gremienbeteiligung. Die Bürger haben dann erneut die Möglichkeit, sich innerhalb eines weiteren Monats zu äußern.

Frau Wiedau teilt mit, dass bevor das Verfahren begonnen wurde, diverse Gutachten in Auftrag gegeben wurden, um die verschiedenen Immissionen und beispielsweise Bodenbelastungen zu ermitteln. Ein Gutachterverfahren wurde durchgeführt. Der Siegerentwurf stellt die Grundlage für die Planung dar.

Frau Wiedau weist darauf hin, dass die Fläche sehr durch den alten Lindenbestand geprägt wird. Die Bäume wurden bei der Planung der Zuwegungen berücksichtigt.

Herr Lemke ergänzt, dass ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Die Innenbesiedlung steht im Fokus. Er geht in diesem Zusammenhang auf das Leitbild Bremens ein.

Herr Lemke zeigt das Gebiet für den BPlan 1290 und die Ziele der Planung auf.

Es wird von der Claus-Hinrich-Straße ausgehend drei Zufahrten nur für die direkten Anlieger geben. Drei weitere Zufahrten werden von der Schönebecker Straße aus eingerichtet. Die Erschließung erfolgt über private Stichwege.

Herr Lemke stellt die Vorgaben des BPlans mit den einzelnen Baufenstern, Firsthöhen, Dachneigungen, der Geschossigkeit etc. vor. Zudem zeigt er, wie ein Wohnhaus aussehen könnte. Den Bauherren sollen Entfaltungsmöglichkeiten eingeräumt, entsprechende Rahmen sollen allerdings vorgegeben werden. Es soll eine homogene Bauweise entstehen.

Auf die Nachfrage von Herrn Gustav Köster, Claus-Hinrich-Straße 5, teilt Frau Wiedau mit, dass für die umliegenden Anwohner keine Erschließungskosten anfallen.

Herr Heinrich Theilmann, Friedrich-Humbert-Straße 161, merkt an, dass die Häuser nicht nach Süden ausgerichtet sind. Evtl. könnte durch eine Veränderung der Ausrichtung Energie gespart und der Ertrag möglicher Sonnenkollektoren gesteigert werden.

Frau Wiedau und Herr Lemke kündigen an, diesen Aspekt in die weiteren Planungen einfließen zu lassen. Es muss allerdings auch der Bezug zur Umgebung aufgenommen werden.

Frau Jachens, Claus-Hinrich-Straße 11, fragt, wie viele Häuser gebaut werden. Sie spricht sich für eine zügige Bebauung aus, um die Dauer des Baulärms gering zu halten.

Herr Lemke erklärt, dass das Erschließungsraster und damit die Baufenster vorgegeben werden. Es werden nicht deutlich mehr als 23 Wohneinheiten entstehen. Die Grundstücke werden eine Größe von über 500 Quadratmetern haben.

Auf die Nachfrage von Herrn Carsten Rott, Claus-Hinrich-Straße 11, hinsichtlich der Vermarktungsmöglichkeiten teilt Herr Lemke mit, dass eine entsprechende Nachfrage bestehen würde. Auf eine Käuferstruktur im Sinne der vorhandenen Nachbarn kann grundsätzlich kein Einfluss genommen werden. Frau Wiedau weist darauf hin, dass Wohnungsbau für verschiedene Kategorien angeboten werden.

Herr Mosel geht davon aus, dass bis Ende 2013 alle Grundstücke verkauft und 90 % bebaut sein werden.

Herr Arend Sudholz, Schönebecker Straße, fragt, wann die Fläche gemäht würde, da sie sich in einem sehr schlechten Pflegezustand befindet und von ihr Beeinträchtigungen durch Pollen- und Samenflug für die Nachbarn ausgehen würden.

Frau Jachens hingegen gefällt der naturbelassene Zustand der Fläche.

Herr Model weist darauf hin, dass er zwar die Fläche gekauft, ihm die Verkehrssicherungspflicht aber noch nicht übertragen wurde. Zu dieser Problematik ist Immobilien Bremen AöR anzusprechen.

Herr Theilmann fragt, ob der Ausbau der Claus-Hinrich-Straße ausreichend ist und ob in dem entstehenden Gebiet Fußwegeverbindungen geplant sind.

Herr Lemke führt aus, dass der Ausbau der Claus-Hinrich-Straße für den zu erwartenden Verkehr ausreicht. Mit max. 12 Autos pro Stichweg und Stunde ist zu rechnen. Die Einfriedung der Grundstücke soll über Hecken erfolgen. Zäune sollen straßenseitig nicht sichtbar sein. Fußläufige Verbindungen werden möglich sein.

Auf die Frage einer Anwohnerin aus Lesum antwortet Frau Wiedau, dass der vorhandene Spielplatz an der Kindertagesstätte nach Rücksprache mit dem Amt für Soziale Dienste ausreichend sei.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Der Vorsitzende verweist auf die weiteren Möglichkeiten für die Anwohner sich in das Verfahren einzubringen. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wird die Bürgerschaft über den Bebauungsplan 1290 beschließen.

Dornstedt
Vorsitzender

Wiedau
Planungsreferentin

Jantz
Schriftführerin