

**Niederschrift zur Einwohnerversammlung der Aufstellung des Bebauungsplanes 1243 sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Dienstag, dem 28. Mai 2013 um 19.00 Uhr im Gemeindesaal der St. Michaels Kirchengemeinde Grohn, Grohner Bergstraße 7, 28759 Bremen**

**Beginn:** 19.00 Uhr  
**Ende:** 20.35 Uhr

**Vorsitzende:** OAL Herr Dornstedt  
**Schriftführerin:** Frau Steinbusch

**Referenten:**

Herr Donaubauer (Bauamt Bremen-Nord)  
Herr Kirsch (Architekt)  
Herr Möhrlein (Architekt)  
Frau Dropmann (Fa. Gapcon)

**Beiratsmitglieder**

Riebau, Joachim  
Scharf, Detlef  
Spiegelhalter-Jürgens, Iris

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden zur Einwohnerversammlung bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes 1243 sowie der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorsitzende stellt die Referenten und Beiratsmitglieder sowie die Vertreter des Ortsamtes vor. Die Einladung zur Einwohnerversammlung ist form- und fristgerecht durch Amtliche Bekanntmachung sowie darüber hinaus redaktionell in der Tagespresse bekanntgegeben worden.

Herr Donaubauer erläutert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BPlan) 1243. Mit der Einwohnerversammlung wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit einer frühzeitigen Beteiligung gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben die Bürgerinnen und Bürger folgend vier Wochen Zeit, ihre Anmerkungen, ihre Kritik und Einwände vorzubringen.

Herr Möhrlein referiert den aktuellen Plan des Vorhabens.  
Von den Anwesenden werden daraufhin die folgenden Anmerkungen gemacht:

Herr Uwe Müller, Floerickestr. 1

Herr Müller teilt mit, dass er gegen eine 3-geschossige Bebauung hinter seinem Garten ist. Einfamilienhäuser wären dagegen kein Problem.

Eheleute Hashagen, Tauwerkstraße 20

Frau Hashagen würde gerne eine Ansicht aus der Tauwerkstraße zum neuen Wohngebiet sehen wollen. Die Tauwerkstraße ist für den jetzigen Verkehr schon zu klein. Wenn nach dem Bau noch weitere Autos dort evtl. parken, kommt keiner der Anwohner mehr aus seinen Garagen.

Herr Donaubauer antwortet, dass die geplanten Häuser dort Stellplätze für mindestens 2 Autos haben werden. Somit muss kein Anwohner auf der Straße parken. Es wird aber eine Schleppkurvenbetrachtung bzgl. Anfahrbarkeit vorhandener und neuer Grundstücke geben.

Das Ehepaar möchte weiter wissen, warum die geplanten Häuser an der Tauwerkstraße keinen Vorgarten bekommen. Man könnte die Häuser etwas zurücksetzen.

#### Herr Dehoge, Auf dem Hülsen

Herr Dehoge möchte wissen wie man mit dem Höhenunterschied (1-1,2 m) zur Straße Auf dem Hülsen umgeht. So wie der Plan es zeigt, gehen die Gärten dann bis an die Grundstücksgrenze der Nachbarn ran. Durch die Wegnahme der Mauern wird es mit der Bausubstanz der angrenzenden Gebäude erhebliche Schwierigkeiten geben. Ein eingebauter Grünstreifen würde dies verhindern.

Herr Donaubauer führt aus, dass im Rahmen der städtebaulichen Gutachten die Topografie thematisiert wurde. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die notwendigen Vermessungen erfolgen und die Höhen grundsätzlich festgesetzt. Die Gärten werden so modelliert, dass sich die Höhenverhältnisse zu den Nachbarn nicht verschärfen.

#### Herr Schlüter, Friedrich-Humbert-Str. 98

Die Eingangsbebauung scheint zu hoch.

Herr Schlüter fragt nach, welche maximale Höhe die Reihenhauserzeilen erreichen, die südlich an die Grundstücke der Friedrich-Humbert-Str. grenzen. Wie weit ist der Abstand zur jetzigen Grenze der Bestandsanlieger?

Herr Möhrlein antwortet, dass die Häuser eine 3-geschossigkeit mit Flachdach (max. 9 Meter Höhe) haben werden. Die geplanten Hofgärten zwischen Rückfassade der Neubebauung und den Bestandsgrundstücksgrenzen haben in der derzeitigen Planung eine Tiefe von ca. 9 m, der Abstand zwischen Alt- und Neubauten in Nord-Süd Richtung beträgt über 30 Meter.

#### Herr Meiners, Tauwerkstraße

Herr Meiners ist der Meinung, dass wenn in der Tauwerkstraße die Häuser gebaut werden, kein Durchkommen mehr mit den Autos sein wird, weil viele auf der Straße parken werden.

Herr Donaubauer antwortet, dass trotzdem ein Ausbau der Straße nicht vorgesehen ist.

#### Frau Rath, Tauwerkstraße

Frau Rath teilt mit, dass selbst die Feuerwehr große Schwierigkeiten hat die Straße zu passieren. Die Häuser müssten ihrer Meinung nach weiter nach hinten gebaut werden. Sie erkundigt sich ebenfalls, ob die Tauwerkstraße eine Sackgasse werden soll.

Herr Donaubauer antwortet, dass das ASV seine Belange erstmalig im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung in den aktuellen Plan eingebracht hat. Noch nicht absehbar und geplant ist, dass die Kleine Wolke aus betrieblichen Gründen den Ladehof durch Überbauung der Tauwerkstraße baulich schließt. Dann entstünde eine Sackgasse mit Wendehammer und Zufahrt über die Floerickestraße.

#### Herr Schmitz, Friedrich-Humbert-Str. 96

Ist über den Bau des 4-geschossigen Gebäudes inkl. einziger Zufahrt zum Wohngebiet neben seinem Haus nicht erfreut. Das 4-geschossige Gebäude hat seiner Meinung nach nichts mit der Architektur in Grohn zu tun und macht eine vernünftige Belichtung von Alt- und Neubauten fraglich. Er bittet darum den Entwurf des 4-geschossigen Gebäudes sowie den Bau der einzigen Zufahrt (Verkehrsbelastung im Gegenverkehr) zu überdenken.

#### Frau Schlüter, Friedrich-Humbert-Str. 96

Frau Schlüter fragt nach, wieso so hohe Häuser unmittelbar an die benachbarten Grundstücke gebaut werden müssen. Die Einfamilienhäuser sollten an die Ränder der Fläche gesetzt werden.

#### Herr Schäffer, Grohner Reeperbahn 13

Herr Scheffer möchte wissen wie hoch die Gebäude links auf dem Plan sind.

Herr Donaubauer antwortet, dass die Gebäude 2-geschossig sind.

Des Weiteren wird gefragt ob es auf der neuen Straße Begegnungsverkehr geben wird?

Herr Donaubauer antwortet, dass es vorgesehen ist, die Straße als Spielstraße auszubauen. Also höhengleich mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer und max 7km/h zulässiger Geschwindigkeit. Es wird weiterhin eine Verbauung geben um Verkehr aus der Straße raus zu nehmen.

Was die Höhen angeht muss Herr Donaubauer die Anwesenden bis zur Vermessung vertrösten.

#### Frau Züde, Grohner Reeperbahn 6

Frau Züde erkundigt sich nach dem großen geplanten Parkplatz hinter ihrem Haus. Wofür wird dieser gebraucht, wenn doch jedes Haus seinen eigenen Stellplatz hat. Sie spricht sich gegen den Parkplatzbau sowie den Bau der Kita aus.

Herr Möhrlein erklärt, dass der geplante Parkplatz einer von mehreren Sammelparkplätzen für Besucher und den Geschosswohnungsbau ist.

#### Frau Dehoge, Auf dem Hülsen

Frau Dehoge möchte gerne wissen; wo die Besucher parken sollen. Die Straßen sind jetzt schon bereits zugestellt.

Herr Kirsch teilt mit, dass das Ringprofil der Straße eine Breite von 6,50 m haben wird. Wenn dann in Abschnitten auf der Straße geparkt werden würde, gäbe es trotzdem noch ein Durchkommen der anderen Verkehrsteilnehmer. An sich soll der Rand des Grohner Grüns aber von ruhendem Verkehr freigehalten werden.

#### Herr Hashagen, Tauwerkstraße 20

Herr Hashagen appelliert an ein Parkverbot in der Lesumstraße, damit ein zügiges Durchkommen möglich ist. Schon jetzt sei die Lesumstraße u. a. durch Parkplatzdruck aus den Wassersportaktivitäten am Hafen belastet.

#### Herr Brunßen, Friedrich-Humbert-Str. 100 A

Herr Brunßen erkundigt sich nach der Höhe der Kettenhäuser. Des Weiteren wird gefragt, ob die Tauwerkstraße dann eine Einbahnstraße werden soll. Geht der ganze Durchgangsverkehr dann über die Straße Auf dem Hülsen?

Herr Donaubauer antwortet, dass die Häuser ca. 9 Meter hoch werden (Flachdach).

Der Bebauungsplan wird entsprechend das Maß der baulichen Nutzung und max. Gebäudehöhen festsetzen. Es muss noch über zulässige Dachformen bzw. Firsthöhen gesprochen werden. Weiter muss abschließend beurteilt werden, was ins Ortsbild passt. Was die Einbahnstraßenregelung angeht, muss man die Prüfung abwarten.

#### Herr Dehoge, Auf dem Hülsen

Herr Dehoge ist der Meinung, dass keine zusätzliche Kita gebaut werden muss, da es in unmittelbarer Nähe genügend Kindertagesstätten gibt.

Weiter fragt er, ob das Wohngebiet eher kaufbar sein wird oder ob auch ein Teil für den sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt wird.

Herr Donaubauer antwortet, dass die Idee eines Kindergartens nur ein Vorschlag sei. Weiter sagt er, dass die beiden angedachten Kopf-Gebäude im Erdgeschoss einer halböffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen, weil sie durch ihre Lage prädestiniert dafür wären und

dadurch eine anteilige, nachbarschaftsverträgliche Bepflanzung des Grün gelingen kann. Dafür gibt es aber auch keinerlei konkrete Beschlüsse.

Voraussichtlich wird der Eigentumsanteil entsprechend der vorgeschlagenen Typologien überwiegend sein. Die Verwaltung wird den zuständigen politischen Gremien zudem vorschlagen, das Projekt „Grohner Grün“ aus Gründen des Vertrauensschutzes nicht einer zwingenden anteiligen Wohnraumbindung zu unterwerfen, da die kostspieligen Planungen weit vor den Grundsatzbeschlüssen zur Wohnraumförderung begannen. Eine freiwillige anteilige Förderung v.a. es Geschosswohnungsanteils zugunsten studentischen und seniorengerechten Wohnens sei aber wünschenswert.

Frau Bothe-Gudz, Tauwerkstraße 24

Frau Gutz fragt, ob auf einige Anwohner noch Erschließungskosten zukommen.

Herr Donaubaer berichtet, dass die Erschließungskosten komplett der Investor zu tragen hat.

Frau Schlüter, Friedrich-Humbert-str. 96

Frau Schlüter berichtet, dass das Architekturbüro 2012 den Zuschlag für 89 Wohneinheiten erhalten hat, da das Gebiet nicht so dicht bebaut werden sollte. Nun stehen aber mit Stand vom 11.05.2013 115 Wohneinheiten zur Sprache.

Herr Donaubaer berichtet, dass dies v. a. an den noch zu überarbeitenden nachträglich eingeführten Gebäuden liegt.

Frau Schlüter antwortet, dass das Haus im Eingangsbereich ja dann wieder weg kann, damit die alte Zahl der Wohneinheiten wieder stimmt. Des Weiteren ist die Friedrich-Humbert-Straße so stark befahren, dass die Einfahrt als einzige Zuwegung ein echtes Problem darstellt. Am Wochenende ist hier jetzt schon bereits kein Durchkommen mehr möglich. Die Planung ist absolut nicht nachvollziehbar.

Frau Dehoge, Auf dem Hülsen

Frau Dehoge spricht sich eher für einen Hort für ältere und/oder behinderte Kinder aus. Hier sieht sie einen großen Bedarf in der Betreuung.

Herr Ahrens, Diedrich-Rebetje-Str. 8 C

Bedankt sich für den Vortrag von Herrn Möhrlein. Bei 115 Wohneinheiten werden ca. 300 neue Leute in das Gebiet einziehen. Das heißt das 100-150 Fahrzeuge auch dazu kommen. Die Verkehrsproblematik ist vorauszusehen. Es wird um eine praktikable Untersuchung des Ist-Standes gebeten; wie der Verkehr derzeit den ganzen Tag über in dem Gebiet verläuft. Dann wird man auch merken, dass eine Realisierung der Einfahrt zur Friedrich-Humbert-Straße nicht möglich ist. Ein Vorschlag wäre es, über den Parkplatz der kleinen Wolke eine neue Zufahrt zu schaffen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Anmerkungen und die Kritik aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung geprüft und abgewogen werden

gez.  
Dornstedt  
Vorsitzender

gez.  
Donaubaer  
Leiter Bauamt Bremen-Nord

gez.  
Steinbusch  
Schriftführerin