

**Niederschrift zu Infoveranstaltung zur Aufstellung des Bebauungsplans 1243
am Mittwoch, dem 11. Januar 2017 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des
Ortsamtes Vegesack, 1. Etage, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Vorsitzender: Heiko Dornstedt
Schriftführerin: Maren Zilm

Referenten:
Frau Wiedau (Bauamt Bremen-Nord)
Herr Romeiser (Architekt und Planer)

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste und erklärt den rund 70 Interessierten, dass es sich hier um eine Infoveranstaltung und nicht um eine gesetzlich vorgeschriebene Einwohnerversammlung handelt. Der Beirat Vegesack hat jedoch am 8. Dezember 2016 folgenden Beschluss gefasst:

- Der Beirat Vegesack ist erfreut, dass an dieser Stelle die erste Klimaschutzsiedlung Bremens errichtet wird.
- Der Beirat Vegesack stimmt der vorgestellten Planung mit der Maßgabe zu, dass die während der öffentlichen Auslegung und während einer Einwohnerversammlung am 11. Januar 2017 geäußerten Bedenken und Anregungen vom Bauamt Bremen-Nord in die Abwägung einzubeziehen sind.
- Wenn die Auslegung zu Abweichungen von der vorgestellten Planung führt, sind die Änderungen der Planungen dem Beirat erneut vorzulegen.
- Die Freiraumplanung ist dem Beirat Vegesack vorzulegen.
- Der Umweltbetrieb Bremen ist mit den erforderlichen Haushaltsmitteln für die Unterhaltung dieser zusätzlichen Flächen auszustatten.

Um diesen Beschluss umzusetzen findet die Veranstaltung statt und die Anlieger haben hier die Möglichkeit ihre Anregungen zu Protokoll zu geben, falls sie die öffentliche Auslegungsfrist, die noch bis zum 13. Januar 2017 läuft, bisher nicht genutzt haben. Es liegen zwei schriftliche Einwendungen vor, die am heutigen Tag das Ortsamt erreichten und dem Bauamt übergeben wurden.

Frau Wiedau und Herr Romeiser erklären mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation (Siehe Anlage) die aktuellen Planungen.

Anwohner 1 erkundigt sich, was „kleinteilige Bebauung“ genau heißt. Herr Romeiser erklärt, dass es sich dabei um Einfamilien- und Doppelhäuser mit einer Traufhöhe von max. 6,50 m und einer Firsthöhe von max. 9,50 m handelt. Die Bauzonentiefe für die Einzel – und Doppelhäuser nördlich der Planstraße beträgt 14 Meter, die Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser liegt bei ca. 600 m². Die Grundflächenzahl für die Einfamilienhäuser liegt in diesem Bereich bei 0,4, die Geschossflächenzahl bei 0,6. Die Grundstücke werden frei verkauft, so wird die Gestaltung unterschiedlich ausfallen.

Anwohner 1 erkundigt sich nach dem Blockheizkraftwerk (BHKW). Herr Romeiser berichtet, dass nur ein eingeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 40-50 m² benötigt wird, um das Blockheizkraftwerk zu betreiben. Das Gebäude wird

neben dem Mehrfamilienhaus im Eingangsbereich der Siedlung untergebracht. Das BHKW erzeugt Strom und Wärme, wobei der Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird. Für die Anlieger der neuen Siedlung besteht Anschlusszwang an das Wärmenetz. Diese Siedlung wird in Bremen die erste Klimaschutzsiedlung sein.

Anwohnerin 2 hält eine Zufahrt auf das Gelände für zu wenig. Außerdem beklagt sie, dass umliegende Wohnstraßen durch den zunehmenden Autoverkehr beeinträchtigt werden.

Frau Wiedau erklärt, dass im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung gutachterlich ermittelt worden ist, dass die Friedrich-Humbert-Straße ausreichend leistungsfähig ist. Die Friedrich-Humbert-Straße kann die zusätzlichen Verkehre aufnehmen. Der ursprüngliche Entwurf für das Baugebiet hatte eine Durchfahrung vorgesehen, was aber die kleinen Straßen im Umfeld incl. Parkdruck zu stark belasten würde. Letztendlich landen alle Fahrzeuge auf der Friedrich-Humbert-Straße.

Zur Frage der Parkplätze, die von mehreren Anwohnern gestellt wurde, berichtet Frau Wiedau, dass zusätzlich zu den Pflichtstellplätzen, die für jede Wohnung bzw. jedes Wohnhaus eingerichtet werden müssen, noch 16 weitere Besucherplätze geplant sind.

Anwohnerin 2 befürchtet ein Verkehrschaos auf der Friedrich-Humbert-Straße, wenn die Leute beim Schlachter einkaufen und vor dem Haus parken.

Anwohner 1 schlägt vor, in der Friedrich-Humbert-Straße ein Parkverbot einzurichten, da es ohnehin schon schwierig sei, aus den gegenüberliegenden Einfahrten zu kommen.

Herr Romeiser betont, dass man sich bezüglich des Parkplatzangebotes an die gesetzlichen Regelungen halten wird. Auch die Baufahrzeuge werden über die geplante Straße in das Gebiet einfahren, sie müssen öffentliche Straßen benutzen, wie alle anderen Fahrzeuge auch.

Anwohnerin 4 fühlt sich von den vielen Reihenhäusern in ihrem Umfeld „zugebaut“ und fürchtet Beschädigungen an ihrem Eigentum. Herr Romeiser erklärt, dass es große Abstände zu den Häusern der Altanlieger gibt. Vor dem Beginn der Baumaßnahmen wird es ein Beweissicherungsverfahren geben.

Anwohner 5 erkundigt sich, was mit den drei großen Bäumen im Eingangsbereich des Geländes passieren wird. Frau Wiedau bestätigt, dass ein Baum voraussichtlich gefällt werden muss, es aber eine Auflage zu Ausgleichspflanzungen geben wird.

Anwohner 6, Anwohnerin 4 sowie Anwohner 12 äußern sich besorgt, dass es bei Regenfällen zu Problemen auf ihren Grundstücken kommen wird, da die Grundstücke erheblich tiefer liegen, als das Niveau der neuen Siedlung sein wird. Schon jetzt gibt es erhebliche Höhenunterschiede und Probleme bei Starkregen. Da sich diese Bedenken nicht ausräumen lassen, wird mit Herrn Romeiser und Herrn Dornstedt gemeinsam mit den betroffenen Anwohnern ein Ortstermin verabredet. Die Entwässerung der versiegelten Flächen wird über Regenwasserkanäle erfolgen, die sehr große Querschnitte haben werden. Die Regenrückhaltung erfolgt über einen Stauraumkanal unterirdisch. Ein Regenrückhaltebecken wird nicht notwendig sein.

Von Anwohner 6 wird bestritten, dass es jemals zu einem Bodenaustausch kam. Frau Wiedau erklärt, dass Bodenproben entnommen wurden und gemäß dem Bodengutachten von 2007 eine umfassende Bodensanierung stattgefunden hat.

Anwohnerin 7 erkundigt sich nach der neuen Bebauung an der Tauwerkstraße.

Herr Romeiser berichtet, dass dort Einfamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und einer Trauf- und Firsthöhe von maximal 6,50 m (TH) bzw. 9,50 m (FH) entstehen. Für die geplanten Reihenhäuser wird eine Firsthöhe von maximal 11,00 m und eine Traufhöhe von maximal 9,50 m festgesetzt. Für die Mehrfamilienhäuser wird eine Firsthöhe von maximal 13,00 m festgesetzt. Mindestens zwei der drei Mehrfamilienhäuser werden von der Firma M-Projekt gebaut und als Mietwohnungen auf den Markt kommen. 25 Prozent der Wohnungen werden sozial gefördert. Es wird eine gute Durchmischung angestrebt.

Anwohner 9 erkundigt sich nach den Abständen zu den Gärten der Friedrich-Humbert-Straße.

Herr Romeiser erklärt, dass die Grundstücke direkt an die Gärten grenzen, aber die Hauptgebäude einen Abstand von 5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze einhalten müssen.

Es gibt keine weiteren Fragen, Herr Dornstedt bedankt sich bei allen Teilnehmern.

Die Veranstaltung endet um 20.10 Uhr.

Dornstedt
Vorsitzender

Wiedau
Stadtplanerin

Zilm
Schriftführerin