

**Niederschrift über eine Einwohnerversammlung zur Bürgerbeteiligung an dem Bebauungsplan 1567 am Dienstag, den 20. Mai 2019 im Sitzungssaal des Ortsamtes Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen.**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:55 Uhr

**Sitzungsleitung:** Herr Dornstedt  
**Schriftführerin:** Frau Zilm

Weitere Gäste:	Frau Wiedau	Bauamt Bremen-Nord
	Herr Lemke	Baumgart und Partner
	Herr Hrkalović	Baumgart und Partner
	Herr Mosel	M-Projekt
	Herr Breternitz	M-Projekt

Weiterhin anwesend ca. 20 Personen.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Gäste.

Zur Einwohnerversammlung wurde fristgerecht eingeladen und über die „Amtlichen Bekanntmachungen“ am 4.05.2019 und die freie Presse informiert.

Herr Dornstedt erläutert, dass dieser Bebauungsplan bereits im Beirat beraten wurde. Am 14.03.2019 gab es eine frühzeitige Beteiligung des Beirates und der Öffentlichkeit. Der Beirat hat den Plänen grundsätzlich zugestimmt, außerdem wurde beschlossen eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Frau Wiedau erläutert, dass es sich um ein ca. 10 ha großes Plangebiet handelt, das im Norden durch den Grünzug der Beckedorfer Beeke und im Süden durch die Gleisanlagen der Eisenbahnlinie Farge -Vegesack begrenzt wird. Da das ehemalige Angelzentrum nördlich der Straße Am Becketal seit längerem brach liegt und sich die Flächen des Technologiezentrums Bremen-Nord für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben schlechter vermarkten lassen, wie ursprünglich gedacht, soll auf diesen Flächen zukünftig ein Wohngebiet entwickelt werden. Auf einem Großteil der Flächen wäre nach derzeitiger Rechtslage eine großflächige gewerbliche Bebauung möglich. Das Gebiet ist aufgrund guter infrastruktureller Lage sehr gut für eine Wohnbebauung geeignet. Der Bahnhof Aumund ist in fußläufiger Entfernung, es gibt eine Kita und Schulen in der Nähe. Vorhandene Naturräume, und die Untersuchungen zum Artenschutz, insbesondere der Lebensraum der Amphibien soll im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Einwohnerversammlung ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, es können vier Wochen nach der Einwohnerversammlung Einwendungen und Bedenken beim Bauamt eingereicht werden. Zu einem späteren Zeitpunkt können im Rahmen der Öffentlichen Auslegung der Pläne und der Begründung erneut Anregungen und Bedenken durch die Bürger hervorgebracht werden.

Anschließend erläutert Herr Hrkalović die Historie des Gebietes, auf dem bis in die achtziger Jahre eine Ziegelei stand.

Herr Lemke erklärt, dass die Ausweisung der zukünftigen Bauflächen deutlich geringer ausfallen wird, als die Überbaubarkeit der zur Zeit rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Die Nachfrage nach bezahlbaren Einfamilienhäusern in Bremen-Nord ist groß. So sollen dort 80 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern entstehen. 25 Prozent davon wird geförderter Wohnraum sein. In dem Gebiet sind 104 Stellplätze und 33 Besucherplätze geplant. Außerdem soll ein Spielplatz entstehen. Durch ein Wegenetz für Fußgänger und Fahrradfahrer mit den umliegenden Wohngebieten sollen sie untereinander vernetzt werden. Die Zufahrt in das Gebiet soll über die Straße Am Becketal und die Friedrich-Schröder-Straße erfolgen. Es soll kein Durchgangsverkehr durch die Straße Am Becketal geführt werden, die

bisherige Sperrung bleibt bestehen, der westliche Poller soll nur um einige Meter verlegt werden.

Die Gewässer bleiben erhalten, müssen aber auch unterhalten werden. Lediglich der Angelteich des ehemaligen Angelzentrums wird am Südufer in Teilbereichen verfüllt.

Anwohner 1 erkundigt sich, ob es detaillierte Planungen bezüglich des Hochwasserschutzes der Beckedorfer Beeke und auch aufgrund langfristiger Klimaveränderungen gibt. Der Bereich liegt im Vergleich zum Bahnhof sehr tief.

Herr Lemke erklärt, dass dies noch geprüft werden muss, führt aber aus, dass die Verdichtung des Bodens bei einer gewerblichen Bebauung wesentlich höher ausfallen würde. Er geht davon aus, dass die vorhandenen Kapazitäten für die Niederschlagsentwässerung ausreichen, dies aber noch abschließend zu prüfen ist.

Herr Mosel ergänzt, dass der Wanderweg an der Beeke tiefer liegt, als das zukünftige Baugebiet.

Anwohner 1 erklärt, dass die in den Plänen eingezeichneten ÖPNV-Verbindungen in der Form nicht bestehen, die 677 sei kein ÖPNV im klassischen Sinne.

Herr Dornstedt erklärt dazu, dass das Ortsamt und der Beirat für eine gute Anbindung kämpfen und viele Anwohner in dem Bereich das beste Argument für einen guten ÖPNV sind.

Anwohner 1 erkundigt sich, ob die Teiche weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden.

Herr Mosel erklärt, dass nur der große südliche Teich am Wohngebiet in einigen Bereichen zugänglich sein wird. Die anderen Teiche sind nicht zugänglich und werden wahrscheinlich auch aus Naturschutzgründen nicht zugänglich gemacht werden.

Anwohner 2 erkundigt sich, was mit dem Wald und den unter Schutz stehenden Bäumen sei.

Herr Lemke erläutert, dass es sich entweder um geschützte Bäume oder einen Wald handelt, das wäre noch zu klären. Nach dem jetzigem Planungsrecht ist es eine gewerbliche Baufläche. Der hintere Bereich, der an das Grundstück vom Fitness Park grenzt, soll nicht bebaut, sondern die Natur soll hier geschützt und gestärkt werden. Der vordere Bereich zur Friedrich-Schröder-Str. soll bebaut werden. Die Naturschutzbehörde wird entscheiden, wie die einzelnen Waldflächen zu beurteilen sind. Wenn Wald abgeholzt wird, müssen Ersatzflächen geschaffen werden. Die Ein- und Ausgleichsbilanzierung und die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Grünordnungsplanes geregelt.

Anwohner 3 befürchtet, dass der Fußweg, der im Plan unten links eingezeichnet ist, sehr steil werden würde.

Herr Lemke erklärt, dass diese Details mit dem Umwelt-Betrieb-Bremen geklärt werden müssen, ebenso wie die Unterhaltung des Wegenetzes.

Frau Wiedau ergänzt, dass es sich bisher um Planentwürfe und deren Zielsetzungen handelt.

Anwohner 1 erkundigt sich, wer für die Pflege des großen Teiches des ehem. Angelzentrums zuständig sein wird.

Herr Mosel erklärt, dass nur der große Teich M-Projekt gehört. Die Frage der Pflege sei noch nicht geklärt, ggf. muss sich der Eigentümer des Einfamilienhauses, das im Plan als Platzhalter eingezeichnet ist, sich darum kümmern.

Für die anderen Teiche ist die Stadt zuständig.

Ende der Versammlung 19:55 Uhr.

  
Dornstedt  
Vorsitzender

  
Wiedau  
BBN

  
Zilm  
Schriftführerin