

**Niederschrift über eine Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung an dem Bebauungsplan 1244 In den Wellen am Mittwoch, den 15. Juli 2020 im Sitzungssaal des Ortsamtes Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen.**

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

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

Gast: Herr Hafke                      BBN

Weiterhin anwesend 15 Personen sowie ein Pressevertreter.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Gäste.

Zur Einwohnerversammlung wurde fristgerecht eingeladen und über die Amtlichen Bekanntmachungen am 7. Juli 2020 sowie die freie Presse informiert.

Herr Dornstedt erläutert, dass dieser Bebauungsplan bereits im Beirat vorgestellt wurde. Am 25.05.2020 gab es eine frühzeitige Beteiligung des Beirates und der Öffentlichkeit. In der Sitzung hat der Beirat entschieden, eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Herr Hafke erläutert anhand einer PowerPointPräsentation (siehe Anlage) die Pläne. Zunächst erinnert er, dass es sich bei dieser Einwohnerversammlung um die frühzeitige Bürgerbeteiligung handelt und für die Anwohner noch mehrere Möglichkeiten bestehen, ihre Anregungen gegenüber dem Bauamt Bremen-Nord einzubringen.

An den Bebauungsplan werden erhöhte Anforderungen gestellt, weil das Areal zum Teil die Schutzzone II des Trinkwassergewinnungsgebiets Vegesack einschließt. So ist z.B. die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich, wofür ein Fachplanungsbüro eingeschaltet wird.

Anwohnerin 1 erkundigt sich, wem die speziell im Plan ausgewiesenen privaten Grünflächen gehören werden.

Herr Hafke erklärt, dass die Flächen den Hauseigentümern gehören werden, die die entsprechenden Grundstücke kaufen. Allerdings müssen die Hauseigentümer die dazugehörigen Auflagen beachten.

Anwohner 2 erkundigt sich, wem die Bäume gehören werden.

Herr Hafke erörtert, dass die Bäume zu den Grundstücken gehören. Es ist noch nicht klar, ob es später einen oder mehrere Eigentümer geben wird.

Es wird die Befürchtung geäußert, dass dort die Kettensägen zum Einsatz kommen.

Anwohner 3 befürchtet, dass durch die überstehenden Baumkronen ein sehr umfangreicher Baumschnitt erfolgen wird, der die Bäume entstellt oder gar zerstört.

Er schlägt vor, dass die Fläche allen Eigentümern gehören könnte, um die Bäume zu schützen.

Beim letzten Grundstück gibt es drei große Bäume, die mindestens einem Umfang von 1,2 Metern haben. Das ist auf dem Plan nicht richtig dargestellt.

Anwohnerin 4 erkundigt sich nach der Teilung der Grundstücke. Sie kann diese auf den Plänen nicht erkennen.

Eine Teilung ist noch nicht eingezeichnet, weil noch viele Fragen durch den Grundstückseigentümer zu klären sind. Herr Hafke betont, dass diese Planungen noch nicht die endgültigen sind, es sind noch sehr viele Frage zu klären und bei dieser Einwohnerversammlung handelt es sich um eine sehr frühzeitige Beteiligung. Die Bäume werden nach den Ergebnissen des Baugutachtens unter Schutz gestellt, die Festsetzung von Pflegevorschriften und Baumersatzpflanzungen bei Abgang werden geprüft.

Anwohner 5 erkundigt sich, wie der Verkehr funktionieren soll, wenn dort mit den 4 Wohneinheiten voraussichtlich 8 Fahrzeuge dazu kommen, plus der Besucher- und Lieferverkehr.

Außerdem sorgt er sich, wie alle anderen Anwohner auch, um den Baumbestand an der Straße und auf dem Areal. Das Gebiet bietet Lebensraum für viele Tiere.

Herr Hafke erklärt, dass die vorhandenen Straßen die durch die 4 Einfamilienhäuser entstehenden Verkehre aufnehmen können, dies sei vom Amt für Straßen und Verkehr (ASV) so beurteilt worden. Besucherstellplätze müssen an der Privaterschließung nachgewiesen werden, die Aufstellung der Müllbehälter ist zu klären. Die Bäume können als schützenswerte Bäume in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die private Grünfläche darf nicht bebaut und verändert werden und selbstverständlich wird auch der Artenschutz bedacht.

Anwohner 6 kritisiert, dass ein veraltetes Lärmgutachten für die Planungen berücksichtigt wird.

Herr Hafke erläutert dazu, dass die Emissionsschutzbehörde sich aktuell mit den Plänen befasst hat und die Situation so einschätzt, dass man durch passive Maßnahmen (Lärmschutzfenster etc.) den erforderlichen Schutz schaffen kann.

Anwohner 7 kritisiert, dass das Baufeld, das nach dem alten B-Plan auf seinem Grundstück eingezeichnet war, nun nicht mehr eingeplant ist.

Er wundert sich, dass die Trinkwasserschutzzone II privatisiert werden soll. Er schlägt vor, dass Bremen das Gebiet kauft. Seiner Ansicht nach müsste erst die Trinkwasserschutzzone ausgewiesen werden und im Anschluss könnte man sich um einen B-Plan kümmern.

Anwohner 3 kritisiert, dass je Baugrundstück eine überbaubare Fläche von 300m<sup>2</sup> ausgewiesen werden soll, er fürchtet, dass dort zu große Häuser entstehen und eine geschlossene Bauweise entsteht.

Herr Hafke erörtert, dass keine geschlossene Bauweise entstehen soll und erinnert, dass das Areal sehr groß ist. Er betont dass es sich bisher um eine grobe Planung handelt und schlägt vor, bei der nächsten Behandlung im Beirat neben dem Bauamt die Wasserschutzbehörde einzuladen und die bis dahin ermittelten Naturschutzbelange vorzutragen (Baugutachten, Umweltbericht).

Anwohnerin 1 bekräftigt nochmals, dass Bremen das Areal aufkaufen sollte, denn der aktuelle Eigentümer interessiert sich in keiner Weise für den Baumbestand.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen, Herr Dornstedt bedankt sich bei allen Teilnehmern und schließt die Einwohnerversammlung um 20:15 Uhr.

  
Dornstedt  
Vorsitzender

  
Hafke  
BBN

  
Zilm  
Schriftführerin