

Niederschrift zur 9. öffentlichen Sitzung des Beirates Vegesack am Montag, den 22. Januar 2024 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal des Ortesamtes Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen, Sitzungssaal.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Vorsitzender: Gunnar Sgolik

Schriftführerin: Melanie Schäfers-Severin

Einzigiger Tagesordnungspunkt:

Aktueller Sachstand zum Bebauungsplan 1629 – „Steingut“ mit Gewerbeanteil

Anwesende Mitglieder:

Heike Sprehe
Holger Bischoff
Gabriele Jäckel
Andreas Kruse
Ingo Schiphorst
Michael Alexander
Norbert Arnold
Natalie Lorke

Fethi Ilkan Kandaz
Eyfer Tunc
Thomas Pörschke
Maximilian Neumeyer
Ines Schwarz
Sabine Rosenbaum
Nicole Poker

Entschuldigt abwesend waren:

Heiko Werner

Weitere Gäste:

Frau Braun
Frau Rohbeck
Herr Nagel
Herr Kötteritzsch

BPW Stadtplanung
Bauamt Bremen-Nord
Procon Gruppe
Polizei Bremen

Herr Sgolik eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Auf Wunsch soll ein weiterer Tagesordnungspunkt aufgenommen werden – Wünsche und Anregungen.

Der Beirat beschließt den Vorschlag zur Änderung der Tagesordnung einstimmig.

Weiter wird mitgeteilt, dass die Sitzung für die Protokollerstellung aufgezeichnet und im Anschluss gelöscht wird.

Herr Sgolik übergibt das Wort an Frau Rohbeck.

Frau Rohbeck begrüßt alle Anwesenden und verweist auf die Flächennutzungspläne an der Wand. Der neue und der alte Plan werden gegenübergestellt. Sie übergibt das Wort an Frau Braun von der BPW Stadtplanung.

Frau Braun stellt sich vor und erklärt, dass die BPW von der Stadtgemeinde Bremen beauftragt wurde den Bebauungsplan und parallel auch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zu bearbeiten. Zu beiden Bauleitplänen wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt, offiziell bis zum 12.01.2024. Der Beirat hatte um Fristverlängerung gebeten, deswegen wurde diese Sondersitzung einberufen, mit dem Wunsch das über den Planungsstand informiert wird.

Frau Braun beginnt mit der Präsentation. Diese wird der Niederschrift angehängt.

Es wird das Plangebiet und der Geltungsbereich vorgestellt, der aktuelle Stand des Planverfahrens, Anlass und Ziele der Planung, das Städtebauliche Konzept, im Schwerpunkt der Bebauungsplanentwurf mit seinen festen Zonen und der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Nach der Präsentation werden die Fragen der Beiratsmitglieder gesammelt, im Anschluss werden Frau Braun und Frau Rohbeck die Fragen beantworten.

Herr Kruse bedankt sich für die Präsentation und fragt nach der Bahnunterführung. Wie ist die Zeitschiene dafür angelegt und wie ist allgemein die Zeitschiene für den Umbau des Areals geplant? Wer trägt die Kosten für die Erhaltung des Schornsteines? Wie lange wird die Optionsfläche der Schule freigehalten?

Herr Schiphorst bedankt sich für die Präsentation und ist sehr zufrieden mit der Ansiedelung der Firma Gestra auf dem Steingut Areal.

Er fragt nach der Verschattung. Hat sich durch die jetzige Planung etwas verändert und gibt es weitere Erkenntnisse was die Anwohner der Umgebung betrifft?

An das Ortsamt gerichtet, möchte er die Werbung auf der offiziellen Homepage des Ortsamtes für das Areal Steingut wie auch für andere Projekte gerne abgestellt wissen.

Herr Arnold erklärt, dass sich die SPD Fraktion schon einige Gedanken gemacht hat und dabei einige Fragen aufgetaucht sind.

Thema Regenwasser (Schwammstadt): Wie geht man mit Regenwasserversickerung und Entsiegelung von Böden um?

Thema Dachbegrünung, wird das im Bebauungsplan für alle Dächer festgelegt? Die SPD fordert durchgängig begrünte Dachflächen.

Thema Stadtklima, gibt es ein Konzept zur Durchlüftung des Gebietes? Die SPD fordert klimawirksame Grün- und Wasserflächen, als auch begrünte Wandflächen zur Verhinderung lokaler Hitzespots.

Gibt es Plätze mit Aufenthaltsqualität, für Anwohner und Mitarbeiter?

Gibt es erneuerbare Energie, Photovoltaik auf den Dächern?

Kann eine Energiezentrale für das gesamte Gebiet im neuen Mobilitätshaus angesiedelt werden?

Gibt es ein Fuß- und Radwegkonzept? Wir halten es für erforderlich, dass es von West nach Ost eine großzügige Fahrradtrasse gibt.

Frau Sprehe bedankt sich auch für die Präsentation und freut sich über die neuen Arbeitsplätze durch Gestra und auch auf die angedachte Kreativstadt.

Sie fragt warum zwei Kitas eingeplant sind? Muss es ein zweites Mobilitätshaus geben?

Ist die Lage des Studentischen Wohnens durch emissionsgründe zur Bahnseite geplant?

Gibt es schon Alternative Pläne für die Fläche der Schule, falls da doch keine Schule gebaut wird? Was ist auf der gelben Fläche (auf dem Bebauungsplan) geplant?

Herr Alexander möchte gerne wissen ob die Pflasterung im nördlichen Bereich erhalten bleibt.

Außerdem fragt er wie oft der Weg befahren wird, kann man zu den Fahrten etwas sagen?

Wie hoch werden die Gebäude im südlichen Bereich? Waren laut dem alten Bebauungsplan nicht mehr Zuwege zum Gelände geplant?

Herr Pörschke fragt wann Gestra die Pläne vorstellen wird.

Er sagt das der Landesbehindertenbeauftragte von Bremen fordert, dass das neue Quartier von beiden Seiten erreichbar ist.

Frau Tunc fragt noch nach Spielplätzen für die Kinder? Werden die Kitas öffentliche Spielplätze haben, oder sind andere Flächen als Spielplatz angedacht?

Ein Anwohner der Straße Kücksberg fragt woher die zugelassenen Höhen der Gebäude kommen. Warum lässt man solche Höhen zu? Er hat Bedenken das man dann auf eine 30 Meter hohe Wand schauen muss.

Ein zweiter Anwohner der Straße Kücksberg fragt, ob Straßenbaulich etwas geplant ist, da er befürchtet, dass die Straße noch mehr als „Abkürzung“ genutzt wird, als sowieso schon. Gibt es Konzepte die Straße zur Spielstraße zu machen? Er möchte als Anlieger nicht auf Kosten sitzen, die durch andere verursacht werden. Sind noch andere Zuwege zum Gelände geplant? Er unterstreicht in jedem Fall die geplanten Kitas und die Schule.

Herr Kruse fragt ob es geplant ist die Firma Gestra an den Schienenverkehr anzuschließen?

Frau Rohbeck bedankt sich für die Fragen und beginnt mit der Beantwortung.

Die Bahnunterführung: In der Planung ist eine Fuß- und Radwegunterführung. Wir halten die Straßenverkehrsfläche vor. Wir haben eine Machbarkeitsstudie zum Tunnel durchgeführt, aber im Laufe des Planungsrechtes wurde festgestellt das es nicht ohne ein Fachplanungsrecht funktioniert. Deswegen wird dafür die Fachplanung der Bundesbahn miteinbezogen.

Der Schornstein: Wir machen ein Angebotsbebauungsplan, das heißt wir ermöglichen eine bauliche Nutzung. Bei dem Schornstein handelt es sich um eine private Baufläche, es wird im Vertrag festgehalten das der Schornstein erhalten werden soll. Unterhalten und bezahlen muss an dieser Stelle derjenige, dem die Fläche gehört.

Die geplante Schulfläche: Es handelt sich um eine urbane Fläche, zulässig sind hier Gewerbliche Nutzung, Einzelhandelsnutzung, Wohnbaunutzung und Gemeinbedarfsnutzung. In diesem Fall wird aber gesagt, dass die Gewerbliche, - Einzelhandel und Wohnbebauungsnutzung zunächst für zwei Jahre ausgeschlossen ist. Nach den zwei Jahren fällt diese Ausschlussung wieder weg.

Verschattung: Die Entwürfe sind noch nicht definitiv. Es wurde eine Verschattungsstudie durchgeführt, die das ganze Gebiet dargestellt hat, im Jahresverlauf. In der Schattensimulation vom 21. März wird das ganze nördliche Gebiet vollständig besonnt (09:00 Uhr). Am 17. Januar (09:00 Uhr) gibt es Häuser die keine Sonne abbekommen. Die rechtskräftige DIN besagt, dass der Tag im März ausschlaggebend ist. Die Abstandsflächen werden überall deutlich eingehalten.

Herr Nagel ergänzt dazu, dass die Verschattungsstudie immer nach der maximalen Bauhöhe erfasst wird. Das ist notwendig um rechtssicher zu sein. Allerdings wird teilweise nur eingeschossig bebaut. Er bittet das zu berücksichtigen. Zudem lädt er alle Beiratsmitglieder ein, das Gelände zu besichtigen um eine bessere Vorstellung zu bekommen.

Regenwasser/Schwammstadt: Die gelbe Fläche auf dem Bauplan ist ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken, mit Entsorgungstrasse um das Wasser auch einzuleiten über das Gestra-Gelände.

Nach Abriss müssen erst Bodenproben entnommen werden um zu sehen was an Versickerung möglich ist.

Dachbegrünung: es gibt keine Festsetzung zur Dachflächenbegrünung, da die Stadt Bremen ein Begrünungsgesetz hat. Das Bauamt verweist auf das Begrünungsortsgesetz. Auch bei der PV- Anlage verweist das Bauamt auf das Bremische Solargesetz (BremSolarG).

Plätze von Aufenthaltsqualität: Es sind verschiedene Flächen geplant die auf dem ganzen Gelände verteilt sind.

Mobilitätshaus/Parkhaus: Dort werden nicht nur Parkplätze errichtet, sondern auch Fahrradstellplätze, Umkleieräume und Duschen.

Fuß- und Radwegkonzept: Radwege sind von Vegesack kommend auf den Bestandsstraßen geplant, also Kücksberg, Schönebecker Straße, Bruno-Bürgel-Straße und Steingutstraße. Aus Sicherheitsgründen der Firma Gestra, sind auf dem Gelände keine weiteren Fahrradwege geplant.

2 Kitas: Es handelt sich um ein Angebotsbebauungsplan, es können Kitas dort entstehen, müssen aber nicht.

Allerdings ist der Bedarf an Kitas in diesem Viertel mit der senatorischen Behörde für Kinder und Bildung abgesprochen.

Die Norddeutsche Steingut AG wurde von einer Italienischen Firma aufgekauft, inklusive knapp 50 Mitarbeiter. Um auf den deutschen Markt zu kommen möchte die Firma zunächst noch für ca. 1 Jahr an dem Standort bleiben. Die Procon Gruppe wird mit der Firma einen Mietvertrag für 1 – 1,5 Jahre vereinbaren.

Kinderspielflächen: Es wurde erst mal auf das Kinderspielflächenortsgesetz zurückgegriffen. Wenn Wohnungen gebaut werden, die größer als 40qm sind, müssen entsprechend Kinderspielflächen hergestellt werden. Die Kinderspielflächen können auch in den Grünflächen entstehen.

Verkehrssituation für die Anwohner: Es wurde eine Verkehrs Untersuchung gemacht für die umgrenzenden Bereiche. Es zeigt sich, dass mit der zweiten Planung weniger Verkehr ausgelöst wird als mit der ersten Planung.

Die Gestra plant maximal 42 LKW Fahrten pro 2-3 Werktagen.

Das Kopfsteinpflaster kann leider nicht erhalten bleiben, da der Untergrund nicht bekannt ist. Es ist nicht geplant die Gestra an den Schienenverkehr anzuschließen

Zeitschiene: die Öffentlichkeitsbeteiligung ist abgeschlossen. Im Moment befindet man sich in der letzten Runde der Behördenbeteiligung. Nachfrist ist bis zum 29 Januar. Danach werden der städtebauliche Vertrag und der Satzungsbeschluss vorbereitet. Ziel ist es im Sommer in den Satzungsbeschluss zu kommen.

Herr Sgolik bedankt sich bei allen Beteiligten und geht zur Beschlussfassung über.

Beschluss:

- 1) Der Beirat bedankt sich für die erneute Vorstellung aller Beteiligten.
- 2) Der Beirat fordert die fortwährende Beteiligung im laufenden Verfahren. Sollte es relevante Veränderungen in dem Verfahren geben, ist der Beirat zu beteiligen.
- 3) Die dargestellten, erhaltenswerten Gebäude, inkl. des Schornsteines im urbanen Gebiet sind auch bei Veränderungen der Planung, zu erhalten.
- 4) Die Bahnunterführungsplanung ist dringend voranzutreiben und darüber zeitnah zu informieren.
- 5) Ein Termin zur Besichtigung des Areals mit dem Beirat und den Projektträgern ist mit dem Ortsamt abzustimmen.
- 6) Der Beirat begrüßt ausdrücklich die Planung zu der Optionsfläche der Schule und die Planungen der Kitas und fordert die Senatorin für Kinder und Bildung auf, die Schulstandortplanungen für Vegesack zeitnah darzustellen.

Ende der Sitzung 21:10 Uhr.



Sgolik
Vorsitzender

Sprehe
Beiratssprecherin



Schäfers-Severin
Schriftführerin