

**Niederschrift über eine Einwohnerversammlung zur Änderung des  
14. Flächennutzungsplan Steingut Quartier am Donnerstag, 02.09.2021  
auf dem GoToMeeting-Portal in virtueller Form**

Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:37 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt  
Schriftführerin: Frau Hellmann

Weitere Gäste: Frau Rohbeck                      BBN  
                          Frau Bruhse                         SKUMS

Weiterhin anwesend sind 19 Personen.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Gäste.  
Er bittet die Anwesenden die Mikrophone stumm zu schalten um Nebengeräusche zu vermeiden.

Zunächst werden die Referenten den aktuellen Stand der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vorstellen, danach ist Gelegenheit, sich für Wortbeiträge zu melden. Diese erfolgen, soweit es möglich ist, über den Chat mit der Angabe des Namens und bei der ersten Wortmeldung auch mit der Anschrift, damit das Bauamt ggf. Rückfragen stellen kann.

Zur Einwohnerversammlung wurde fristgerecht über die „Amtlichen Bekanntmachungen“ am 14.08.2021 eingeladen und die freie Presse informiert. Weiter wurde auf der Internetseite des Ortsamtes auf die Einwohnerversammlung hingewiesen.

Frau Bruhse erklärt den Planungsprozess für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes – Steingut. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen ist aus dem Jahr 2015 und stellt für die Flächen der 14. Änderung eine sogenannte „Weißfläche“ dar. Die Stadt plant eine urbane, funktional durchmischte Nutzungsform. Das 10 Hektar große Gebiet in zentraler Lage soll geöffnet werden und damit eine intensive Mischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie Freiräumen geschaffen werden. Im ersten Halbjahr 2021 wurde ein Masterplan erarbeitet und bildet somit die Grundlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Ausschreibung für einen städtebaulichen Wettbewerb zur Planung des Steingut Quartiers.

**Beteiligung:**

- 27. Mai 2021 digitales Zukunftsforum
- 14. Juli 2021 Öffentlichkeitsinformation
- 19. Juli 2021 Vorstellung im Beirat Vegesack

Der Masterplan sieht eine Öffnung des Geländes bei Bildung von drei Teilquartieren vor. Die öffentlichen Grünräume verbinden die Quartiere untereinander. Im Westen verbindet eine Fahrradstraße die umliegenden Quartiere. Die Höhenentwicklung auf dem Gelände soll auf die Maßstäbe der umliegenden Gebäude reagieren, wobei entlang der Bahn und im gewerblichen Teil eine mehrgeschossige Bebauung denkbar ist. Vom Landesamt für Denkmalpflege ist für die vorhandene Fabrik keine Unterschutzstellung vorgesehen. Es soll eine gemischte Nutzung, im Sinne einer produktiven Stadt, erfolgen.

Frau Rohbeck erklärt, dass das Projekt Steingut mehrere Meilensteine der Planung hat. Der Masterplanprozess ist abgeschlossen und bildet die Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes. (Anlage Zeitleiste)

Im Anschluss an den Masterplan wird im Rahmen eines Wettbewerbsverfahren eine Quartiersplanung erarbeitet, die die Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung bildet. Wenn dann die Entwürfe vorliegen, werden diese vorgestellt (ca. im Februar 2022). Danach wird dann die verbindliche Bauleitplanung gestartet. Auch hier wird es eine frühzeitige Beteiligung geben.

Herr Hendrik Peter, Kücksberg 29 fragt nach, ob der Anschluss im Westen an den Kücksberg ein reiner Fahrradweg sein soll.

Frau Rohbeck antwortet, dass der Anschluss an den Kücksberg als Fuß- und Radweg geplant ist, da der Kücksberg sehr schmal ausgebaut ist um dort mit dem PKW rauszufahren.

Herr Jörg Bunke, Schönebecker Str. 90 erkundigt sich zur Verkehrsanbindung. Aktuell sind drei Zuwegungen vorgesehen. Er bittet nochmal um Erklärung wie die Planung aussieht. Weiter möchte Herr Bunke erfahren, ob es schon Abschätzungen gibt, wie viele Fahrzeuge in dieses Gebiet rein- und rausfahren. Gibt es schon eine Verkehrssimulation zu den Stoßzeiten?

Frau Bruhse antwortet, dass die Fragen schon sehr konkret sind. Dennoch antwortet Sie, dass der Masterplan sich auch mit dem Bereich der Mobilität im ersten Schritt auseinandergesetzt hat. Das Gebiet soll aber autoarm entwickelt werden um eine hohe Aufenthaltsqualität zu erzielen. Die ÖPNV Verbindung soll optimiert werden. Eine Erschließung für den Busverkehr wird ebenfalls diskutiert. Über den ruhenden Verkehr wird sich also in den nächsten Schritten Gedanken gemacht.

Frau Rohbeck stellt das vorläufige Verkehrskonzept vor. Sie stellt die Grundzüge noch einmal anhand einer Skizze vor. Die Hapterschließung für den Kfz-Verkehr soll über die Schönebecker Straße in den Grohner Mühlenweg erfolgen. Intern soll es eine Fahrradstraße werden, so dass Radfahrer Vorrang haben werden. Noch gibt es aber keine Simulation hierfür.

Karl Brönnle (Beiratsmitglied) fragt nach, mit wieviel Wohneinheiten gerechnet werden kann. Weiter möchte er wissen ob es bei der Überlegung geblieben ist, dass Wohnen und Gewerbe 50/50 sein soll. Wird die Wohnbebauung wegen des Gewerbes erhöht?

Frau Bruhse erklärt, dass im Aufstellungsbeschluss ein klares Ziel vorgegeben wurde, dass dies ein Standort ist, der weiterhin gewerblich genutzt werden soll. Zu den Wohneinheiten kann zu diesem Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden.

Frau Rohbeck ergänzt, dass es konkrete Zahlen zur Wohnbebauung erst im Wettbewerbskonzept geben wird.

Herr Jens Engelhardt, Vegesacker Heerstr. 178 erkundigt sich nach der Kanalisation. Derzeit ist das Gelände der Norddeutschen Steingut komplett versiegelt, d. h., dass die Kanalschächte zur Bahn hin bei Starkregen teilweise überlaufen. Wird die bestehende Kanalisation so übernommen oder erneuert? Weiter ist die Hälfte der Norddeutsche Steingut Wasserschutzgebiet. Wird es da nicht Probleme geben, Handwerker für dieses Gebiet zu bekommen?

Frau Rohbeck erklärt, dass die spätere Ausnutzung der Fläche (Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten) die Anpassung der Kanalisation bestimmt. Derzeit wird

geplant wie viel Wasser in den vorhandenen kleinen Sickeranlagen genutzt werden kann. Richtig ist, dass nicht nur die Hälfte, sondern das ganze Gebiet der Steingut demnächst Wasserschutzgebiet wird. Eine Kanalisation wird immer auf Grund der Wohneinheiten berechnet, das kann zu diesem frühen Zeitpunkt aber noch nicht berechnet werden.

Herr Bunke erkundigt sich nach den Zufahrten zum Quartier.

Frau Rohbeck erklärt, dass es kein Einbahnstraßensystem geben wird. An beiden Knotenpunkten wird man rein- und rausfahren können. Ein Gebiet dieser Größe braucht immer zwei Zu- und Abfahrten.

Herr Brönle erkundigt sich, ob es Einschränkungen für Gewerbebetreibende geben wird, wenn das gesamte Gebiet zum Wasserschutzgebiet gemacht wird. Weiter fragt er nach, ob der Parkplatz am Schönebecker Bahnhof entfallen wird. Welche Infrastrukturen sind für das Gebiet geplant? (Einkauf, Kita etc.)

Frau Bruhse antwortet, dass zu einem neuen Wohngebiet auch neue Infrastrukturen vorgesehen sind. Diese Bedarfe werden derzeit geklärt. Zu den Einschränkungen für Gewerbebetreibende kann nichts gesagt werden.

Frau Rohbeck ergänzt, dass der P&R gut genutzt wird. Die Parkgelegenheit soll weiterhin genutzt werden. Ob es ein Parkplatz bleibt oder ein Parkhaus wird, das zeigt sich noch im Wettbewerb bzw. in der Planung. Auch die Senatorin für Wirtschaft geht davon aus, dass es an dieser Stelle eine Nachfrage für Gewerbe gibt.

Herr Hendrik Peter fragt nach, bei wem man sich über die offenen Bereiche an der Furthstr. informieren kann.

Frau Rohbeck erklärt, dass hier ein Bebauungsplan entstehen soll. Dieser entsteht in einem Parallelverfahren.

Dornstedt  
Vorsitzender

Bruhse  
SKUMS

Hellmann  
Schriftführerin