

Niederschrift

über eine Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung an dem Bebauungsplan 1566 für ein Gebiet in Bremen-Vegesack zwischen Aumunder Friedhof, Straße Aumunder Wiesen und Beckstraße (Aumunder Wiesen II) am Mittwoch, dem 16. August 2017, um 19.00 Uhr, im Sitzungssaal des Ortsamtes Vegesack, Gerhard-Rohlf's-Straße 62, 28757 Bremen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr

Sitzungsleitung: Herr Dornstedt (OAL)
Schriftführer: Herr Harjes

Weitere Gäste: Frau Wiedau BBN Stadtplaner
Herr Lemke BPW baumgart+partner Stadt- und
Regionalplanung
Herr Crome M-Projekt

Weiterhin anwesend ca. 40 Personen.

Der Vorsitzende eröffnet die Einwohnerversammlung und stellt die Gäste vor.
Es wird eine Information zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung verteilt (siehe Anlage).

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

Der Vorsitzende führt kurz in das Thema ein und erinnert an den einstimmigen Beschluss des Beirates Vegesack vom 8. Juni 2017:

„Der Beirat Vegesack beschließt, die Durchführung der erforderlichen Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Einwohnerversammlung.“

Darüber hinaus ist:

- *die Frage der Altlasten eindeutig zu klären,*
- *der Umweltbericht zu erstellen,*
- *ein Entwässerungskonzept zu erstellen,*
- *ein Kinderspielplatz incl. der Bedarfsträgerschaft vorzusehen,*
- *eine Wegeverbindung zwischen Aumunder Wiesen I und dem Friedhof herzustellen,*
- *ein Grün- und Freiraumkonzept vorzulegen,*
- *die verkehrliche Erschließung unter besonderer Berücksichtigung der gegenüberliegenden Kita vorzulegen. In diesem Zusammenhang ist die Einrichtung einer Spielstraße zu prüfen.*
- *Außerdem ist die Kita- und Schulversorgung zu klären und*
- *der Ausgleich für die Rodung der Bäume hat ortsnah zu erfolgen.*

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Meinert-Löffler-Straße zwischen Kreisel und der Einmündung Lerchenstraße Tempo 30 eingerichtet werden kann.“

Er bittet Frau Wiedau und Herrn Lemke die planungsrechtlichen Vorgaben zu erläutern.

Frau Wiedau erläutert das Planverfahren. Das Plangebiet ist rd. 2,1 ha groß und liegt im Stadtteil Vegesack, Ortsteil Aumund-Hammersbeck. Es ist unbebaut und wird im Norden und Osten sowie südlich entlang der Straße Am Becketal von kleinteiliger Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Westlich grenzt es an den Aumunder Friedhof. Über die Beckstraße besteht eine rd. 16 m breite Zufahrt über die das Gebiet erschlossen ist. Die Entfernung zum südlich gelegenen Vegesacker Zentrum beträgt ca. 2.000 m.

Das Plangebiet ist Teil einer ehemaligen, rd. 2,6 ha großen Sandabbaufläche, von der vom Ende des 19. Jahrhunderts bis 1986 Sand abgebaut wurde. Ein ca. 7.000 m² großer, an der Beckstraße gelegener Teil der Sandgrube wurde ca. 2012 mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Wiederverfüllung der Sandgrube erfolgte mit bindigen Aushubböden, bauschuttartigen Materialien und untergeordnet u.a. Aschen sowie Schlacken. Jedoch wurden im Verfüllzeitraum mehrfach in Teilbereichen Böden umgelagert und dabei Fremdmaterialien aussortiert. Da keine vollständige und somit keine höhengleiche Verfüllung erfolgte, bestehen bereichsweise noch Geländeeinschnitte und Geländesenken. Im Jahre 1999 erfolgte eine altlastenspezifische Untersuchung der bis dahin aufgefüllten Boden- und Bauschuttmaterialien. Es wurde festgestellt, dass die Bauschutteinlagerungen vorrangig von Ziegel, Kalksandstein-, Leichtbeton- Magerbeton- und Fliesenbruch gebildet werden, weniger von schadstoffrelevanten Beimengungen. Diese Untersuchungen wurden ergänzt durch orientierende Altlastenuntersuchungen inkl. Rammkernsondierungen und Baggerschürfen im Jahre 2016. Insgesamt ist danach festzustellen, dass, trotz der starken anthropogenen Einflüsse im Auffüllungskörper, an den untersuchten Proben keine Hinweise auf wesentliche Schadstoffgehalte ermittelt wurden. Aus den Untersuchungsergebnissen ergeben sich daher keine Hinweise auf mögliche Gefährdungen für das Wohl der Allgemeinheit. In Verbindung mit dem im Rahmen der Flächenerschließung durchgeführten Bodenmanagement ist eine gefahrlose Bebauung mit Wohnhäusern und der Nutzung Wohnen und Kinderspielen gewährleistet.

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes 907 aus dem Jahre 1973, der für den Planbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Der Flächennutzungsplan Bremen (FNP Bremen) stellt eine Wohnbaufläche dar, die auf einer Teilfläche überlagert wird mit einer Grünschräffur. Diese weist auf eine Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderem Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben hin. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP Bremen resultiert aus der Feststellung, dass die Fläche für den Aumunder Friedhof nicht mehr benötigt wird. Bei den Planungen für den Friedhof wurde ursprünglich von einem größeren Mehrbedarf an Flächen für Bestattungen ausgegangen als er heute tatsächlich gegeben ist, so dass die Fläche für den Friedhof entbehrlich ist.

Herr Lemke stellt die Verfahrensabläufe zur Bebauungsplanung für ein Bauvorhaben vor. Zusätzlich erläutert er einer anhand einer PP Präsentation die Pläne und die Begründung für eine Bebauung (unter anderem die Wohnungsprognose für Bremen, das Sofortprogramm Wohnen und die hohe Nachfrage nach Grundstücken).

Der Planbereich soll insgesamt einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Ausweisung eines Wohngebietes für Einzel-/Doppelhäuser (32 Wohneinheiten) mit einer Ringerschließung über die Beckstr. einschließlich Bodenmanagementkonzept, gutachterlicher Überwachung und Dokumentation
- Berücksichtigung der umgebenden Bauungsstruktur/nachbarschaftlicher Belange
- Herstellung einer fußläufigen Anbindung an den Friedhof
- Schaffung von Besucherstellplätzen
- Entwässerung des Plangebietes über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in die Beckedorfer Beeke
- Erstellung eines Grün- und Freiraumkonzepts für das Plangebiet
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Abschließend erläutert Frau Wiedau das weitere Vorgehen.

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens sollen allen interessierten Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt werden. Sie erhalten so Gelegenheit, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eigene Vorstellungen vorzutragen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit, sich innerhalb der nächsten vier Wochen nach dieser Einwohnerversammlung an das zuständige Ortsamt

oder das Bauamt Bremen-Nord zu wenden und dort Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens einfließen.

Die Anwohner erhalten das Wort und werden von Herrn Dornstedt gebeten, ihren Namen und Adresse zu nennen.

Anwohner 1 hat nachfolgende Anmerkungen

- Er wohnt seit 40 Jahren neben der anliegenden Kita.
- Er nennt 5 Gründe, die aus seiner Sicht gegen das Planvorhaben sprechen: überhöhter Straßenverkehr, die enge Straße, die Kita gegenüber, kein Radweg, Schulweg;

Herr Lemke antwortet darauf, dass SUBV und das ASV in ihren Stellungnahmen grundsätzliche Zustimmungen zum Planvorhaben gegeben haben und das ASV aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken hat. Stichworte sind hier: die Vorfahrt muss erkennbar, es wird ein Rampenstein gesetzt, die Beckstraße ist vorfahrtsberechtigt.

Anwohner 2 hat nachfolgende Anmerkungen

- Wer hat die Bodenuntersuchung bezahlt? Er hat grundsätzliche Bedenken gegen Gutachten.

Frau Wiedau verweist auf ihre vorherigen Ausführungen und ergänzt, dass der Vorhabenträger diese Vorarbeiten in Auftrag gegeben hat.

- Er nennt im weiteren 5 Gründe, die aus seiner Sicht gegen das Planvorhaben und die grundsätzliche Notwendigkeit sprechen: die Verkehrssituation, Zweifel an der Entwässerung, die Historie des Sandabbaus auf der Fläche, die Verfüllung der Grube;

Anwohner 3 hat nachfolgende Anmerkungen

- Am Beispiel des Baugebietes Aumunder Wiesen I stellt er die Parkplatzsituation im neuen Plangebiet infrage und fragt nach dem Ausgleich für mögliche Straßenschäden während der Bauphase im anliegenden Straßen.

Herr Lemke verweist auf das Stellplatzgesetz und erläutert, dass das ASV die Besucherstellplätze errechnet und das ASV auch für mögliche Straßenschäden nach der Fertigstellung und Endabnahme zuständig ist.

Anwohnerin 4 hat nachfolgende Anmerkungen

- Sie beobachtet die Zerstückelung und Fehlplanungen im Stadtteil und nennt dafür Beispiele. Ihr fehlt ein Gesamtblick auf den Stadtteil in Bezug auf den Verkehr, den ÖPNV, die Schulen und Kitas und die Entwässerung. Das BBN solle diesen B-Plan zurückstellen, keine Investorenplanungen unterstützen und sich auf originäre Aufgaben, wie die Gesamtschau auf den Stadtteil vorantreiben.
- Sie bezweifelt grundsätzlich das FNP-Verfahren und vermisst Freiraumkonzepte.

Herr Lemke verweist auf die Herleitung der möglichen Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan, der als Gesamtplanung mit großer Beteiligung aus den verschiedensten Blickwinkeln dient. Zusätzlich geht er noch einmal auf seine Einleitung zu Beginn der Versammlung ein. Abschließend verweist Herr Lemke darauf, dass nicht Investoren einseitig Planungen vorantreiben, letztlich entscheidet Politik über die mögliche (Brach-)Flächenentwicklung.

Anwohner 5 regt an, dass eine Angleichung der Anrainer-Grundstücke erfolgen möge. Anwohner 1 spricht sich dagegen aus und merkt Zaun- und Verfestigungsaspekte auf den Grundstücken an.

Anwohnerin 6 bezieht sich in ihren Anmerkungen auf das Baugebiet Aumunder Wiesen I und leitet daraus Fragen zur geplanten Zuwegung zum jetzigen Plangebiet ab. Frau Wiedau und Herr Lemke erläutern das Zuwegungskonzept noch einmal und werden im weiteren Verfahren die Fragestellung nach einer ausreichenden Feuerwehrezufahrt verfolgen.

Anwohner 7 hat nachfolgende Anmerkungen

- Er beobachtet jetzt schon bauliche Aktivitäten.
- Liegt schon ein Verkehrskonzept für die Beckstraße vor?
- Eine alternative Erschließung hätte schon bei Aumunder Wiesen I mitrealisiert werden können.
- Sind die Schul- und Fußwege sicher?
- Warum ist die Auswahl auf den Bodengutachter gefallen?
- Gibt es ein Naturschutzgutachten für den hinteren Bereich?

Herr Lemke antwortet zu Einzelaspekten im Sinne seiner vorherigen Ausführungen und ergänzt, dass Verkehrszahlen nicht vorliegen, er aber rückkoppeln möchte, ob diese nötig seien. Er teilt die Bedenken möglicher Gefahren zum Schul-/bzw. Fußweg nicht. Die Auswahl des Gutachters erfolgte durch den Auftraggeber in Abstimmung mit der Fachbehörde.

Frau Wiedau ergänzt die Ausführungen im Sinne ihrer Einleitung und teilt zur alternativen Zuwegung mit, dass diese zum damaligen Zeitpunkt nicht realisierbar war.

Anwohner 8 hat nachfolgende Anmerkungen

- Wer übernimmt die Pflege der Grünstreifen?
- Er hat grundsätzliche Bedenken zur Entwässerung und zum Höhenunterschied innerhalb und angrenzend des Plangebietes in Bezug auf die Grundstücksgrenzen, bzw. -Einfriedungen.
- Warum werden Auflagen in Bebauungsplänen nicht eingehalten?

Herr Lemke antwortet dazu, dass für die fragliche Grünpflege, der Umweltbetrieb Bremen, zuständig sei, die Fragen der Entwässerung und möglicher Probleme aufgrund der Topographie im weiteren Verfahren besprochen werden. Herr Lemke erklärt, dass grundsätzlich jeder Eigentümer das Wasser, welches sich auf seinem Grundstück sammelt, entsorgen muss. Wenn es sich um eine Straße handelt, ist das Amt für Straßen und Verkehr dafür zuständig. Für diese Planung wird es eine Entwässerungskonzeption geben.

Anwohnerin 9 hat nachfolgende Anmerkungen

- Sie hat auch grundsätzliche Bedenken zur Entwässerung und zum Höhenunterschied innerhalb und angrenzend des Plangebietes in Bezug auf die Grundstücksgrenzen, bzw. -Einfriedungen.
- Wie wird mit dem Baumbestand umgegangen?

Herr Lemke verweist auf seine vorherigen Ausführungen zur Entwässerung und den Höhenunterschieden.

Frau Wiedau ergänzt, dass der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch den Investor zu erfolgen hat.

Anwohnerin 4 wiederholt ihre kritische, ablehnende Haltung zum Planvorhaben.

Anwohner 10 äußert sich positiv zu verkehrlichen Belangen in der Beckstraße und weist darauf hin, dass keine Durchgangsverkehre entstehen dürfen.

Anwohner 11 weist auch auf die aus seiner Sicht problematischen Höhenunterschiede und Entwässerungsplanungen hin.

Anwohner 2 hat weiterhin nachfolgende Anmerkungen

- Was geschah mit dem Wald, der auf dem Plangebiet gestanden hat?

- Sind die Eichen an der Zufahrt ordentlich geschützt, bzw. kartiert? Sie sind ortsbildprägend.
- Im Gebiet Aumunder Wiesen I fehlen Bäume.
- Er zeigt 3 Bilder der früheren Deponie.

Anwohnerin 6 hat weiterhin nachfolgende Anmerkungen

- Wer hat die Strafe für die Rodung der Bäume bezahlt?
- Wann ist die Straße im Gebiet Aumunder Wiesen I fertig?

Herr Ortsamtsleiter Dornstedt kann die Frage nach einer Strafzahlung nicht beantworten. Auch nicht, wann die fragliche Straße fertiggestellt wird.

Anwohner 1 wiederholt seine grundsätzliche Kritik an der Planung und weist darauf hin, dass es in dem Gebiet Aumunder Wiesen I schon vor der Bebauung Entwässerungsprobleme gab.

Anwohner 12 hat nachfolgende Anmerkungen

- Seit wann weiß das Bauamt Bremen-Nord, dass das Plangebiet „Bebauungsland“? Ihm wäre vom BBN seinerzeit gesagt worden, dass dies nicht so sei. Daher ist er von einem Vorkaufsrecht zurückgetreten.
- Wer haftet für die mögliche Absackung eines Hauses?

Frau Wiedau antwortet, dass im Flächennutzungsplan 2014 die Fläche als mögliche Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Sie nimmt den Hinweis eines Anwohners auf, die Gärten im Gebiet Aumunder Wiesen I bezüglich der Entwässerungsproblematik in Augenschein zu nehmen.

Herr Lemke grenzt in seiner Antwort zu der Frage nach einer Haftung die Rolle des Bebauungsplanes in Zusammenhang mit dem Bodenmanagement zu den privatrechtlichen Verträgen zwischen dem Vorhabenträger und Käufern ab.

Aus dem Publikum folgen die Anregung, die Meinert-Löffler-Straße als Tempo 30-Zone auszuweisen und die Frage, ob das Bodengutachten öffentlich sei.

Herr Lemke antwortet dazu, dass dies im Rahmen der öffentlichen Auslegung einsehbar sei.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Beiträge und erklärt, dass die Anwohner auch im weiteren Verfahren die Möglichkeiten haben, sich einzubringen.

Ende der Sitzung 20:50 Uhr


Dornstedt
Vorsitzender


A. Wiedau
Wiedau
BBN


Harjes
Schriftführer

Bebauungsplan 1566

für ein Gebiet in Bremen - Vegesack zwischen Aumunder Friedhof, Straße Aumunder Wiesen
und Beckstraße

Informationen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Lage und Entwicklung des Plangebietes

Das Plangebiet ist rd. 2,1 ha groß und liegt im Stadtteil Vegesack, Ortsteil Aumund-Hammersbeck. Es ist unbebaut und wird im Norden und Osten sowie südlich entlang der Straße Am Becketal von kleinteiliger Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern umgeben. Westlich grenzt es an den Aumunder Friedhof. Über die Beckstraße besteht eine rd. 16 m breite Zufahrt über die das Gebiet erschlossen ist. Die Entfernung zum südlich gelegenen Vegesacker Zentrum beträgt ca. 2.000 m.

Das Plangebiet ist Teil einer ehemaligen, rd. 2,6 ha großen Sandabbaufäche, von der vom Ende des 19. Jahrhunderts bis 1986 Sand abgebaut wurde. Ein ca. 7.000 m² großer, an der Beckstraße gelegener Teil der Sandgrube wurde ca. 2012 mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Wiederverfüllung der Sandgrube erfolgte mit bindigen Aushubböden, bauschuttartigen Materialien und untergeordnet u.a. Aschen sowie Schlacken. Jedoch wurden im Verfüllzeitraum mehrfach in Teilbereichen Böden umgelagert und dabei Fremdmaterialien aussortiert. Da keine vollständige und somit keine höhengleiche Verfüllung erfolgte, bestehen bereichsweise noch Geländeeinschnitte und Geländesenken. Im Jahre 1999 erfolgte eine altlastenspezifische Untersuchung der bis dahin aufgefüllten Boden- und Bauschuttmaterialien. Es wurde festgestellt, dass die Bauschutteinlagerungen vorrangig von Ziegel, Kalksandstein-, Leichtbeton-Magerbeton- und Fliesenbruch gebildet werden, weniger von schadstoffrelevanten Beimengungen. Diese Untersuchungen wurden ergänzt durch orientierende Altlastenuntersuchungen inkl. Rammkernsondierungen und Baggerschürfen im Jahre 2016. Insgesamt ist danach festzustellen, dass, trotz der starken anthropogenen Einflüsse im Auffüllungskörper, an den untersuchten Proben keine Hinweise auf wesentliche Schadstoffgehalte ermittelt wurden. Aus den Untersuchungsergebnissen ergeben sich daher keine Hinweise auf mögliche Gefährdungen für das Wohl der Allgemeinheit. In Verbindung mit dem im Rahmen der Flächenerschließung durchgeführten Bodenmanagement ist eine gefahrlose Bebauung mit Wohnhäusern und der Nutzung Wohnen und Kinderspielen gewährleistet.

Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes 907 aus dem Jahre 1973, der für den Planbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Der Flächennutzungsplan Bremen (FNP Bremen) stellt eine Wohnbaufläche dar, die auf einer Teilfläche überlagert wird mit einer Grünschraffung. Diese weist auf eine Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/besonderem Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben hin. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP Bremen resultiert aus der Feststellung, dass die Fläche für den Aumunder Friedhof nicht mehr benötigt wird. Bei den Planungen für den Friedhof wurde ursprünglich von einem größeren Mehrbedarf an Flächen für Bestattungen ausgegangen als er heute tatsächlich gegeben ist, so dass die Fläche für den Friedhof entbehrlich ist.

Planungsziele

Der Planbereich soll insgesamt einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Ausweisung eines Wohngebietes für Einzel-/Doppelhäuser mit Erschließung über die Beckstr. einschließlich Bodenmanagementkonzept, gutachterlicher Überwachung und Dokumentation
- Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur
- Herstellung einer fußläufigen Anbindung an den Friedhof
- Schaffung von Besucherstellplätzen
- Entwässerung des Plangebietes über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in die Beckendorfer Beeke
- Erstellung eines Grün- und Freiraumkonzepts für das Plangebiet
- Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Weiteres Verfahren

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens sollen allen interessierten Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt werden. Sie erhalten so Gelegenheit, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eigene Vorstellungen vorzutragen. Sie haben weiterhin die Möglichkeit, sich innerhalb der nächsten vier Wochen nach dieser Einwohnerversammlung an das zuständige Ortsamt oder das Bauamt Bremen-Nord zu wenden und dort Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorzubringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in die weitere Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens einfließen.

Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan 1566

