

Protokoll

der öffentlichen Sitzung (Nr. 16/15-19) des Beirates Neustadt

am Donnerstag, den 20.10.2016,

in der Mensa der Oberschule Leibnizplatz, Schulstraße 24, 28199 Bremen

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Anwesend:

Alexander Bauermann
Gunnar Christiansen
Jürgen Hauschild
Ulrike Heuer
Irmtraud Konrad
Anke Maurer
Wolfgang Meyer

Stefanie Möller
Jens Oppermann
Johannes Osterkamp
Monika Peters
Wolfgang Schnecking
Julia Weidlich

Fehlend: Torsten Dähn (e), Michal Fuchs (e), Ingo Mose (e), Janne Müller (e), Rainer Müller (e), Conny Rohbeck (e)

Gäste/Referent_innen: Fr. Bettin, Hr. Borgelt (beide Senator für Umwelt, Bau und Verkehr/SUBV Stadtplanung, zu Top 3 u. 4); Vertreter_innen der Polizei, der Presse und interessierte Bürger_innen

Vorsitz: Annemarie Czichon

Protokoll: Michael Radolla (beide Ortsamt Neustadt/Woltmershausen)

TOP 1 – Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss: Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt.

TOP 2 – Aktuelle Stadtteilangelegenheiten einschließlich

• Bürger_innenanträge, Fragen und Wünsche

Ein Bürger weist auf die in Kürze beginnende Kohlfahrtsaison und die damit einhergehenden Probleme (Müll, Lärm) am Stadtwerder und am Werdersee hin. Er suche nun wieder „Kohl-Scouts“ und bittet die Anwesenden um Weitergabe an mögliche Interessierte (→ www.deinwerdersee.de).

Ein Vertreter von Anliegern des Kirchwegs (zwischen Korn- und Gastfeldstraße zum bereits bekannten Sachverhalt einer einseitigen Fahrbahnbeschädigung in diesem Abschnitt) beantragt, im Hinblick auf die aktuell neue Parkordnung (Verlegung des Parkstreifens auf die südöstliche Straßenseite) nach einer Übergangszeit auch auf der gegenüberliegenden Seite das Parken für kürzere Zeiträume (Handwerker, Ladevorgänge) wieder zuzulassen. Aus dem Beirat wird eine weitere Befassung im Fachausschuss Bau, Umwelt und Verkehr zugesagt.

Darüber hinaus berichtet der Bürger, dass er um Akteneinsicht zu den Arbeiten einer seinerzeitigen Kanalsanierung in diesem Abschnitt nachgesucht habe, die nach Ansicht der Anlieger ursächlich für die jetzige Fahrbahnbeschädigung seien, und wünscht eine Unterstützung durch den Beirat.

Dazu erklärt der Beiratssprecher, dass sich die Anlieger dafür an das zuständige Bauressort wenden müssten. Der Beirat setze sich aber bereits länger für eine rechtzeitige Sanierung des Kirchwegs vor Beginn der weiteren Baumaßnahmen zur A281 ein.

Eine Bürgerin setzt sich nachdrücklich für Altglascontainer im Bereich Buntentorsteinweg/Kirchweg ein.

Die Vorsitzende teilt mit, es gebe bereits seit längerem gemeinsam mit der zuständigen Stelle bei SUBV intensive Bemühungen, dafür eine geeignete Örtlichkeit zu finden – bislang leider erfolglos. Was die nähere Umgebung angehe, gebe es aktuelle Planungen für eine Containeraufstellung in der Claudiusstraße.

Ein Bürger begrüßt ausdrücklich die kürzlich erfolgte Ausbesserung der Gottfried-Menken-Straße und dankt Beirat/Ortsamt für die Unterstützung gegenüber den zuständigen Stellen.

• Bericht des Beiratssprechers

Der Beiratssprecher berichtet von einer Veranstaltung des Bildungsressorts am 18.10.2016 in der Oberschule Leibnizplatz zur künftigen Zuordnung von Oberschulen zu dortigen Oberstufe. Erfreulich sei aus Sicht des Stadtteiles, dass nach den dort vorgestellten Überlegungen die Zuordnung der Wilhelm-Kaisen-Oberschule zur gymnasialen Oberstufe am Leibnizplatz erhalten bleiben solle.

Der Beirat verabschiedet den derzeitigen Abwesenheitsvertreter der Ortsamtsleiterin, der das Ortsamt zum 31.10.2016 verlassen wird, und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

- **Berichte des Amtes:**

Die Vorsitzende weist auf die bevorstehenden Baumaßnahmen für die „Aufwertung der Grünanlage vor dem Hallenbad Süd und Umgestaltung der Parkflächen in der Schulstraße“ hin sowie auf zwei Veranstaltungen am 25.10.2016: nachmittags die Eröffnung des Quartierszentrums in Huckelriede und abends die öffentliche Vorstellung der Wettbewerbsbeiträge für die Neugestaltung des Stadtraums und der Hochwasserschutzanlagen an der Stadtstrecke.

TOP 3 a) – Bebauungsplan 2452: „Gartenstadt Werdersee“ (Stellungnahme im Rahmen des TÖB-Verfahrens)

Die SUBV-Vertreter_innen geben zu Beginn nochmals einen Überblick über den im Rahmen der Projekterarbeitung erfolgten Beteiligungsprozess. Dieser sei im Verhältnis zu vergleichbaren Vorhaben insgesamt sehr intensiv und umfangreich gewesen (u.a. öffentliche Workshops, gemeinsame Beiratssitzungen, interne Vorstellungsrunden). Viele dort geäußerten Gestaltungswünsche seien, soweit möglich, aufgegriffen und in die Planung eingearbeitet worden. Dies betreffe insbesondere folgende Aspekte:

- Anlage einer 50 Meter breiten Grünzugschneise (entsprechend Flächennutzungsplan)
- Höhenreduzierung bei vorgesehenen Gebäuden (insbesondere im Bereich vor dem Deich)
- Beachtung von verkehrlichen Kapazitäten auf der Habenhauser Landstraße (zusätzlicher Linksabbieger zur Gartenstadt Werdersee)
- Möglichkeiten der Nahversorgung (Gewerbeansiedlung) im südlichen Bereich des Planungsgebietes (im nördlichen Bereich dagegen ausgeschlossen)
- Anlage von Sichtachsen
- Gesamtkapazität soll 600 WE nicht übersteigen (aktuelle Planung geht von 590 WE aus)
- Kita- und (möglicher) Schulstandort sind ausgewiesen worden

Der unter Berücksichtigung dieser Grundlagen erarbeitete Bebauungsplan regelt im Weiteren rechtsverbindlich das Maß der Nutzung im Geltungsbereich. Dies betreffe im Einzelnen:

- Die Höhe der Gebäude
- Die Größe der einzelnen Baufelder
- Die Ausweisung der Grundflächenzahl (GRZ): diese beschreibt den prozentualen Anteil, der bezogen auf das Gesamtgrundstück, überbaut werden darf (im Gartenstadtgebiet wird in kleineren Wohnbereichen ausnahmsweise eine Dichte von 0,5, im größten Teil der Flächen jedoch der ansonsten übliche Wert von 0,4, im Mischgebiet der für Gewerbeansiedlungen übliche Wert von 0,6 vorgesehen)
- Eine (mit wenigen Ausnahmen) durchgehende 2-Geschossigkeit für entstehende Reihenhäuser, im Bereich der Geschossbauten eine 3-5-Geschossigkeit
- Eine Orientierung der Gebäudehöhen an den Ergebnissen energetischer Untersuchungen
- Festlegungen für Fassadengestaltungen
- Festlegung relativ breiter Verkehrsräume, damit entsprechend viel Straßengrün ermöglicht wird
- Die Planung von Stellplätzen (liegt 25-30% über der regulär notwendigen Ausweisung)
- Festlegung von Grünwegeverbindungen in die benachbarten Quartiere
- Ausweisung von rund 1.000 m² Spielfläche im Deichbereich; weitere Spielangebote in Grünbereichen informell im Plan hinterlegt

Insgesamt handele es sich um eine hochwertige Landschaftsfläche mit vielfältigen Funktionen in unterschiedlichen Bereichen. Eine im Gegenzug zur Bebauung notwendig werdende (ebenfalls hochwertige) Ausgleichsfläche sei in Flughafennähe vorgesehen. Weitere, über den Bebauungsplan hinausgehende, Regelungen seien anschließend in einem städtebaulichen Vertrag sowie einem hier ebenfalls vorgesehenen Gestaltungshandbuch zu regeln.

Im Anschluss an den Vortrag der SUBV-Vertreter_innen werden diesen aus dem Beirat und der anwesenden Öffentlichkeit nachfolgende Fragen gestellt und wie dargestellt beantwortet:

- Welcher Stellplatzschlüssel liegt den Planungen zugrunde?
Antwort SUBV: Der Stellplatzschlüssel entspricht den Forderungen der Landesbauordnung (1 Wohneinheit = 1 Stellplatz), darüber hinaus werde durch die insgesamt großzügige Ausweisung von Tiefgaragenstellplätzen sogar ein Plus von 25-30% im Hinblick auf die mindestens zu schaffenden Stellplätze erreicht
- Wie ist die verkehrliche Anbindung des Wohnquartiers vorgesehen?
Antwort SUBV: Die verkehrliche Anbindung soll über zwei Einfahrten im Bereich der Habenhauser Landstraße erfolgen. Eine als Hauptzu- und -abfahrt mit separatem Linksabbieger für den aus Richtung Huckelriede kommenden Verkehr sowie eine Zufahrt weiter in Richtung Fellendsweg liegend, in die nur aus Richtung

Habenhauser Brückenstraße kommend hinein- und aus dem Wohnquartier kommend in Richtung Huckelriede herausgefahren werden kann.

- Wie nah ist die Wohnbebauung an den Deich herangeplant worden?
Antwort SUBV: Aus Gründen der Deichverteidigung ist ein Mindestabstand von 20 m zum Deich in jedem Fall einzuhalten. Bei den vorliegenden Planungen beträgt der Abstand ca. 25 m.
- Ist für verkehrliche Anbindung des Quartiers ein Verkehrsgutachten erstellt worden?
Antwort SUBV: Ein solches Gutachten ist erstellt worden und diesem liegt die Verkehrsprognosen für die Entwicklung bis zum Jahr 2025 zu Grunde. Bei dieser Berechnung wurde bereits das Entstehen von 400 Wohneinheiten im Scharnhorstquartier sowie von 100 Wohneinheiten auf dem Cambrai-Dreieck berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wäre im Ergebnis die jetzige Infrastruktur ausreichend gewesen, dennoch habe man den bereits oben erwähnten zusätzlichen Linksabbieger zur verkehrlichen Entlastung eingeplant.
- Wird der geplante Schulstandort tatsächlich benötigt oder sind im umgekehrten Fall an dieser Stelle ggf. weitere Wohnungsbauten zu erwarten?
Antwort SUBV: Nach Rücksprache mit dem Bildungsressort wird derzeit ein Standort auf dem Gelände der Wilhelm-Kaisen-Oberschule favorisiert. Da jedoch nicht mit Sicherheit gesagt werden könne, ob diese Kapazität in Zukunft ausreichend sei, wolle man an diesem Planungsstandort festhalten. Eine abweichende Nutzung für Wohnbebauung müsse nicht befürchtet werden, da das Gebiet ausdrücklich für eine Nutzung für Gemeinbedarf ausgewiesen sei.
- Ist hinsichtlich des höher geplanten Gebäudes im südöstlichen Bereich (Habenhauser Landstraße in Richtung Fellendsweg) eine mögliche Verschattung der umliegenden Gebäude bedacht worden?
Antwort SUBV: Dieser Hinweis sei bereits in der Sitzung des Beirates Obervieland zur Bebauungsplanvorlage aufgenommen und eine dahingehende Prüfung zugesagt worden.
- Welche Pflegestufe soll für die künftigen Grünanlagen im und um das Wohnquartier vorgesehen werden?
Antwort SUBV: Eine genaue Beantwortung sei zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Es werde jedoch eine Einstufung in die Pflegestufen 1 oder 2 angestrebt, was insgesamt einem hohen Standard entspreche.
- Welche bautechnischen Überlegungen liegen der ausgewiesenen Gebäudehöhe von 12,50 m im Bereich der Reihenhausbauten zu Grunde?
Antwort SUBV: Die Höhe von 12,50 m setze sich aus einer Gründung von 10 cm über Straßenniveau, zwei Geschossen von je 3,30 m und einem Satteldach in 45 Grad-Ausbildung zusammen.
- Werden baulich Unterkellerungen vorgesehen?
Antwort SUBV: Unterkellerungen sind lediglich in Form von Tiefgaragen im Bereich der Geschosswohnungsbauten geplant, im Bereich der Einfamilienhäuser jedoch – je nach Wunsch – evtl. ebenfalls möglich.
- Wie stellt sich die Situation im Altlastenbereich dar?
Antwort SUBV: Entsprechende Gutachten haben ergeben, dass der Bereich über eine ausreichende Abdeckung (Mächtigkeit 1 m) natürlich verdichtet werden kann – ein Aushub ist somit nicht notwendig. Dieses Verfahren ist mit dem Bodenschutzreferat und dem Gesundheitsamt abgestimmt.
- Sind Grundwasserabsenkungen im Zuge der Bauarbeiten vorgesehen?
Antwort SUBV: Da der Grundwasserspiegel im Gebiet bei rund 2 m unter Terrain liegt, sind keine Grundwasserabsenkungen für die Durchführung der Arbeiten notwendig.
- Sind durch die Bauarbeiten Schäden an den Gebäuden am Fellendsweg zu erwarten?
Antwort SUBV: Aufgrund der tatsächlichen Entfernung zu den Gebäuden sind keine entsprechenden Auswirkungen zu erwarten. Beweissicherungsverfahren werden dennoch vor Aufnahme der Arbeiten durchgeführt.

In der anschließenden Diskussion werden aus dem Beirat und der anwesenden Öffentlichkeit insbesondere die geplante Anzahl von Wohneinheiten (Dichte im Wohngebiet), die angesichts der an Grenzwerte heranreichenden Lärmbelastung durch den Flugverkehr fehlenden Schutzmaßnahmen sowie der erhebliche Eingriff in den Baumbestand an der Habenhauser Landstraße zur Herstellung der verkehrlichen Anbindung an das Wohnquartier kritisiert.

Als Ergebnis dieser Diskussion fasst der Beirat folgenden

Beschluss:

Die geplante Dichte für das Reihenhausquartier Gartenstadt überschreitet die Vorstellung des Beirats deutlich. Die Dichte und damit verbunden die Anzahl der Wohneinheiten werden vom Beirat abgelehnt. Die Erschließung der Gartenstadt soll über die Habenhauser Landstraße durch zwei Anbindungsstraßen gewährleistet werden. Die Einmündungsbreiten sind zu breit dimensioniert und die Stellen an der Land-

straße so gewählt, dass zu viele Bäume gefällt werden müssen. Mit dem geplanten Linksabbieger in der Habenhauser Landstraße wird die Allee aufgeweitet und der Alleecharakter geht verloren.

Die Lärmwerte liegen in der Addition von Straßen- und Flugverkehr im Plangebiet mit über 59 dB(A) deutlich über den Grenzwerten. Im Bereich der Habenhauser Landstraße erreichen sie sogar Spitzenwerte von 66 dB(A). Das Gesundheitsressort hält die in dem Bebauungsplan getroffene Regelung mit dem erlaubten Mittelungspegel von 59 dB(A) für den Freibereich für zu hoch. Der Beirat schließt sich der Auffassung des Gesundheitsressorts an. Es sind Lösungen aufzuzeigen, wie die Lärmwerte in den Freibereichen mit einem Beurteilungspegel von 55 dB(A) einzuhalten sind.

Der Beirat Neustadt lehnt den Bebauungsplan 2452 (Gartenstadt Werdersee) insgesamt in der vorgelegten Form ab.

(einstimmig bei 4 Enthaltungen)

Vollständiger Beschluss einschließlich Begründung → Anlage 1

TOP 3b) – Bürgerantrag der Initiative „Rettet die Grüne Lunge Werdersee!“

Vor dem Hintergrund der unter 3 a) soeben erfolgten Beschlussfassung erklären Antragsteller und Beirat übereinstimmend, dass der Antrag somit erledigt ist.

TOP 4 a) – Bebauungsplan 2481: Gebiet zwischen Hanna-Kunath-Straße und Heinrich-Focke-Straße +

**b) – Flächennutzungsplan Bremen, 4. Änderung: Hanna-Kunath-Straße
(Stellungnahmen im Rahmen des TÖB-Verfahrens)**

Der Beirat Neustadt nimmt die Planungen zur Kenntnis.

TOP 5 – Globalmittelantrag der Peter-Weiss-Initiative Bremen, Anschaffung und Anbringung einer Gedenkplakette in der Grünenstraße 120 anlässlich des 100. Geburtstages von Peter Weiss, Antragssumme: 150,00 € (36/2016)

Die Vorsitzende teilt mit, dass entgegen der ursprünglichen Antragssumme in Höhe von 150,00 € nach Mitteilung der Antragsteller nur noch 81,35 € für die Umsetzung der Maßnahme benötigt werden.

Beschluss: Der Beirat Neustadt bewilligt 81,35 € aus Globalmitteln.

TOP 6 – Genehmigung der Protokolle vom 18.08. und 22.09.2016 (Nrn. 14 + 15)

Beschluss: Die vorliegenden Protokolle werden ohne Änderungen genehmigt.

TOP 7 – Verschiedenes ./.

Jens Oppermann
Beiratssprecher

Annemarie Czichon
Sitzungsleitung

Michael Radolla
Protokollführung