

Protokoll

der Einwohnerversammlung des Ortschaftes Neustadt/Woltmershausen nach § 3 (1) BauGB am 26.06.2019 in der Mensa der Oberschule am Leibnitzplatz

Bebauungsplan 2514

Erweiterung Gewerbegebiet in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesend waren:

- | | |
|------------------|---|
| a) vom Ortschaft | Frau Annemarie Czichon
Herr Mathias Reimann
Frau Sabine Strack |
| b) Referenten | Herr Markus Borgelt (SUBV)
Herr Dominik Kreuzhermes (Sweco GmbH)
Herr Marc Springer (Sweco GmbH, Protokoll) |

Zur Einwohnerversammlung wurde durch amtliche Bekanntmachung vom 15.06.2019 in den Bremer Tageszeitungen fristgemäß eingeladen.

Frau Czichon eröffnet die Einwohnerversammlung und weist darauf hin, dass die Anwohner*innen mit der heutigen frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine erste Gelegenheit erhalten, sich über die Planungen zu informieren sowie Anregungen und Kritik zu formulieren. Sie schildert den Sachstand und erläutert, dass die Nutzung der Kleingartenparzellen im Kleingartenverein Langeoog e.V. bereits aufgegeben wurde, da keine notwendigen Mitgliederkapazitäten für eine notwendige Vereinsarbeit vorhanden seien. Um die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen, müssten die planungsrechtlichen Grundlagen neu geschaffen werden. Sie schildert den groben Ablauf des weiteren Verfahrens und weist darauf hin, dass auch das Ortschaft und der Beirat Neustadt als Träger öffentlicher Belange weiterhin am Planverfahren beteiligt werden.

Herr Borgelt erläutert im Anschluss die Ausgangslage für das anstehende Bebauungsplanverfahren. Es gibt Einvernehmen zwischen den Kleingärtnern, dem Landesverband für Gartenfreunde Bremen e.V. und dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, dass die 63 Kleingartenparzellen aufgrund mangelnder Nachfrage und der Arbeitsbelastungen im Verein nicht länger bewirtschaftet und einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Es besteht eine hohe Nachfrage insbesondere an flughafennahen und der Flugzeugindustrie zugeordneten Gewerbeflächen. Dies gilt sowohl für Betriebe, die bereits in der Airport Stadt ansässig sind (Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfe) als auch für die Ansiedlung neuer Unternehmen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes trägt der vorhandenen Nachfrage Rechnung.

Herr Kreuzhermes erläutert und beschreibt das Planverfahren anhand einer Präsentation. Nach Zusammenfassung der Inhalte über den Anlass und die Ziele der Planung, wird besonders auf die Lagegunst und den Standortvorteil der Gewerbefläche mit einer potentiellen Anbindung an das Flugfeld hingewiesen. Es wird angemerkt, dass das Begrünungsortsgesetz, das am 23.05.2019 in Kraft getreten ist, bei der Planung Berücksichtigung finden wird. Im Anschluss wird die städtebauliche Ausgangslage des Geltungsbereiches beschrieben. Dabei werden folgende Eckpunkte benannt:

- der Bebauungsplan 2514 umfasst die Flächen des Kleingartenvereins Langeoog e.V. mit einer Fläche von ca. 6,5 ha
- das Plangebiet wird im Norden durch den Helgolandgraben mit Fuß- und Radweg, im Nordosten durch das Firmengelände der AES GmbH, im Osten durch das Briefverteilungszentrum der Deutschen Post AG, im Süden durch das Flughafengelände bzw. einen planfestgestellten Lärmschutzwall und im Westen durch den Ochtumdeich begrenzt
- die Stadt Bremen ist Eigentümerin der Fläche
- es gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan 1917 Blatt 2 sowie der Vorhabenbezogene Bebauungsplan VE 79, mit denen sich das geplante Vorhaben nicht realisieren lässt. Daher ist es notwendig, neues Planungsrecht zu schaffen
- der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Zum Stand der Planungen erklärt Herr Kreuzhermes, dass im Plangebiet ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden soll, hierbei jedoch einzelne Nutzungen, wie bspw. raumgreifende und weniger flächenintensive Nutzungen wie z.B. Tankstellen und Vergnügungstätten, ausgeschlossen werden sollen. Als Grundflächenzahl (GRZ) soll gem. der Obergrenzen nach § 17 BauNVO eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden. Die Höhe der baulichen Anlagen soll sich zum einen an den Anforderungen des Flughafens, zum anderen aber an der Bestandsbebauung orientieren.

Im weiteren Verfahren sind der Schallschutz, der Arten- und Naturschutz und vorhandene Altlasten zu beachten. Auch die Themen Dachbegrünung und die Eingrünung des Plangebietes in den Randbereichen sowie der Deichschutz werden von der Planung aufgegriffen. Das Verfahren ist gegenwärtig so geplant, dass in etwa einem Jahr mit dem Beschluss des Bebauungsplanes gerechnet werden kann.

Im Anschluss an die Präsentation gibt Frau Czichon den Bürger*innen und den Beiratsmitgliedern Gelegenheit, Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen:

- 1) Es wurde gefragt, was mit der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird, die im VE 79 festgesetzt ist.

Antwort Herr Borgelt: Die Fläche befindet sich im Eigentum der Firma AES Aircraft Elektro/Elektronik System GmbH. Sollte diese Fläche überplant werden, ist der dadurch entstehende Ausgleichsbedarf an anderer Stelle zu erbringen. Der Helgolandgraben soll erhalten bleiben.

- 2) Es wurde sich nach dem Erhalt des bestehenden Helgolandgrabens erkundigt und erfragt, ob hier ein Grünstreifen entlang des vorhandenen Fuß- und Radweges zum Plangebiet hin vorgesehen werden könne. Es wurde angeregt, dort den Ausgleich zu erbringen, der durch den möglichen Wegfall der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die im VE 79 festgesetzt ist, entsteht.

Antwort Herr Kreuzhermes: Der Helgolandgraben soll erhalten werden. Die bereits vorhandene Grünstruktur im östlichen Verlauf des Fuß- und Radweges soll aufgegriffen und durchgängig bis zum Ochtumdeich fortgeführt werden.

Die Anregung seitens der Bürgerinnen und Bürger werden begrüßt.

- 3) Es wurde sich nach interessierten Investoren für die Flächen erkundigt.

Antwort Herr Borgelt: Die Flächen werden durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen, GmbH, vermarktet. Es gibt viele Interessenten und Bedarfe für gewerblich nutzbare Flächen im Stadtgebiet. Zudem gibt es einige Unternehmen vor Ort mit Expansionsbedarfen.

- 4) Es wurde gefragt, welche Höhen für die geplanten Gebäude vorgesehen sind.

Antwort Herr Borgelt: Die zukünftige Bebauung wird sich an den Bestandsgebäuden orientieren. Hierbei spielen die Vorgaben des Flughafens/Flugsicherung und die erforderlichen Abstandsflächen eine Rolle.

Ergänzung Herr Springer: Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt das Maß der baulichen Nutzung in Baugebieten. Diese Höchstgrenzen sind einzuhalten.

- 5) Es wurde angemerkt, dass der Lärmschutzwall des Flughafens zu niedrig sei und im Planverfahren angepasst werden solle.

Antwort Herr Kreuzhermes: Der planfestgestellte Lärmschutzwall befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist nicht Bestandteil des Planverfahrens.

Ergänzung Herr Borgelt: Der Lärmschutzwall ist dem Flughafen zugeordnet. Die Einhaltung des Lärmschutzes liegt in der Zuständigkeit des Flughafens.

- 6) Es wurde gefragt, wie die Anbindung zum Flugfeld hergestellt werden soll.

Antwort Herr Borgelt: Neben einer möglichen direkten Anbindung an das Flugfeld ist die grundsätzliche Nähe der Gewerbeflächen zum Flughafen von besonderem Interesse der Flughafen Bremen GmbH.

- 7) Es wurde sich erkundigt, wie man sich eine Anbindung an das Rollfeld über den Lärmschutzwall vorstellen könne.

Antwort Herr Kreuzhermes: Die Möglichkeiten einer Anbindung müssen noch geprüft werden. Ob generell ein Durchbruch des Lärmschutzwalls bspw. über ein Tor möglich sei, kann zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Voraussetzung ist, dass der Lärmschutz gewährleistet ist (Ansonsten: wie 6)

- 8) Es wurde gefragt, welcher Abstand zum Deich eingehalten wird und von welchem Punkt des Deiches aus der Abstand gemessen wird.

Antwort Herr Borgelt: Die Deichschutzzone bedingt einen Abstand der Bebauung zum Deichfuß von 20 Metern.

- 9) Es wurde angemerkt, dass auch die Kleingärtner vor Lärm geschützt werden müssen.

Antwort Herr Springer: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, in welchem die Vorgaben zum Schallschutz in der Bauleitplanung berücksichtigt und abgearbeitet werden. Dabei werden sowohl die Schutzansprüche des Wohngebietes „Stuhr-Kuhlen“ als auch die Schutzansprüche der nördlich angrenzenden

Kleingartenparzellen berücksichtigt. Ebenso werden die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet berücksichtigt.

Frau Czichon schließt den Tagesordnungspunkt um 19:00 Uhr.

Bremen, den 07.08.2019

Sitzungsleitung
(Fr. Czichon)

Referent/in
(Hr. Borgelt)

Protokoll
(Hr. Springer)