

Protokoll der Einwohnerversammlung am 04.03.2020

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Zeit: 18:00 Uhr bis 19:10 Uhr

Ort: Mensa der Oberschule am Leibnizplatz, Schulstraße, 28199 Bremen

Anlass: Bebauungsplan 2467 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Kornstraße, Kirchweg und Bezirkssportanlage Neustadt

Teilnehmende: Annemarie Czichon (Ortsamt Neustadt/Woltmershausen, Versammlungsleiterin)
Christian Schilling (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Referat 64/Stadtplanung)
Sabine Strack (Ortsamt, Protokollführung)
Beiratsmitglieder und Fachausschussmitglieder des Beirats
Vertreter*innen der Polizei und der Presse sowie
ca. 30 Bürger*innen

Frau Czichon eröffnet die Versammlung, begrüßt die Anwesenden und erklärt das Beteiligungsverfahren. Herr Schilling begrüßt die Anwesenden ebenfalls und erläutert, dass für das Gebiet in der Neustadt, Ortsteil Huckelriede, zwischen Kornstraße und dem Grünstreifen der Bezirkssportanlage Neustadt sowie vom Kirchweg bis zur Volkmannstraße, ein neuer Bebauungsplan (2467) aufgestellt werden soll.

Anhand einer [Übersichtskarte](#) über das Plangebiet stellt er die Ziele und die beabsichtigten Festsetzungen vor:

Zurzeit gilt der Bebauungsplan 561 von 1967, der für den überwiegenden Planbereich Gewerbefläche GE festsetzt. Ein Planaufstellungsbeschluss (B-Plan 2003) aus dem Jahr 1990 umfasst die westlichen Flächen mit der bestehenden Wohnbebauung am Kirchweg sowie dem Wohnheim an der Käthe-Popall-Straße. Dieses B-Plan-Verfahren wurde aber nie zum Abschluss gebracht.

Die Ausweisung Gewerbegebiet lässt sich mit den vorhandenen Wohnnutzungen nicht vereinbaren und behindert jede Entwicklung oder Erweiterung. Durch die neue Festsetzung von Allgemeinem (WA) und Besonderem (WB) Wohngebiet sollen sowohl das Wohnen als auch die gewerbliche Nutzung im Gebiet planungsrechtlich gesichert werden. Das Besondere Wohngebiet soll das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe an der Kornstraße, sowohl den Bestand als auch die Entwicklungsmöglichkeiten regeln. Die bestehenden Kleingärten sollen als Öffentliche Grünfläche, Dauerkleingärten, festgesetzt werden. Diese Flächen waren zuvor ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen gewesen.

Die Höhenentwicklung der Bebauung soll sich am Bestand orientieren, mit einer angemessenen Möglichkeit der Erweiterung. Die Höhe der Gebäude wird durch Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Angestrebt sind zumeist drei Geschosse, im Bereich des bestehenden Wohnheims zwei bis vier Geschosse. An den Einmündungen Käthe-Popall-Straße und Volkmannstraße in die Kornstraße sollen auch vier Geschosse ermöglicht werden, um die Blockecken zu betonen.

Da das Gebiet weitgehend bebaut ist und nur begrenzt weiterer Wohnungsbau möglich ist, wird erwartet, dass sich die Verkehrsbelastung auf der Kornstraße daraus nicht wesentlich erhöht.

Dazu gibt es folgende **Fragen und Anregungen** aus dem Publikum, die *Antworten von Herrn Schilling* werden jeweils im Anschluss wiedergegeben

- Eine Bürgerin, Mitglied der Initiative „Pro(test) Huckelriede“, fragt, wie hoch gebaut werden darf. *Derzeit können dazu keine endgültige Aussagen getroffen werden. Es ist aber angedacht, sich nach der vorhandenen Bebauung zu richten und nicht mehr als 3-geschossig zu bauen. Nur bei den Eckpunkten kann man sich auch 4-geschossige Gebäude vorstellen.*
- Zwei Kleingärtner*innen des KGV Neustadt-Süd und der Freien Vereinigung, erkundigen sich, was mit den Kleingärten passiert. *Die Kleingärten des Kleingartenvereins Neustadt Süd sowie der Freien Vereinigung haben Bestandschutz und werden erhalten bleiben. Ein Teil der Gärten muss noch als Grünanlage in der Karte aufgenommen werden.*
- Eine Anwohnerin der Kornstraße (gegenüber des ehemaligen Autohauses) fragt, worin die Notwendig für den neuen Bebauungsplan begründet ist.

Tatsächlich ist im betreffenden Gebiet fast alles bebaut. Dennoch ist ein B-Plan unter anderem für Bauanträge zu Sanierungen, insbesondere für Umbau bzw. Erweiterungen nötig. Ohne B-Plan müssten alle diesbezüglichen Anträge abgelehnt werden. Ebenfalls ist ein neuer B-Plan für den Fall, dass ehemalige Gewerbeflächen für Wohnungsbau genutzt werden sollen, zwingend notwendig.

- Eine Anwohnerin möchte wissen, ob die Kornstraße verbreitert wird.
Es sind im Zusammenhang mit dieser Planung keine Arbeiten an der Kornstraße vorgesehen.
- Ein Anwohner schlägt vor, die Kleingärten zu erhalten sowie die Bremer Häuser als Maßstab für eine zukünftige Bebauung anzuwenden.
- Ein Beiratsmitglied, zugleich Anwohner, spricht sich für eine einheitliche Geschosshöhe mit drei Geschossen aus, ohne Hochpunkte an den Ecken, und unterstützt den Erhalt der Kleingärten.
- Ein Anwohner der nahegelegenen Schlegelstraße spricht sich für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden aus und entwickelt daraus den Vorschlag, evtl. auch höher als 3 Geschosse zu bauen, um möglichst viel Wohnraum zu schaffen.
- Eine andere Bürgerin spricht sich deutlich gegen 4-geschossige Bauten aus und fordert außerdem ebenfalls den Erhalt der Kleingärten.
- Eine Bürgerin spricht sich für den weiteren Ausbau von CarSharing-Angeboten aus.
- Eine andere Bürgerin fordert, angesichts der vielen Bauprojekte in der relativ nahen Umgebung in den kommenden Jahren, die Verkehrssituation für das gesamte Quartier zu betrachten und dies bei der B-Plan-Aufstellung zu berücksichtigen.
Eine nähere Betrachtung der Verkehrssituation wird erst mit dem B-Plan für das Gelände des ehemaligen Autohauses Brinkmann erfolgen. Dort ist, im Gegensatz zu diesem Gebiet, mit einer maßgeblichen Erhöhung der Verkehrsbelastung zu rechnen.
Ein Umbau der Kornstraße ist erst nach dem Bau der A 281 Bauabschnitt 2/2 geplant. Der Umbau des Kirchweges von der Neuenlander Straße bis zur Kornstraße ist dagegen vor dem Bau der A 281 Bauabschnitt 2/2 vorgesehen.
- Eine Anwohnerin erkundigt sich, ob es möglich ist, in dem Gebiet eine Tiefgarage zu bauen oder die Bauherren zum Anlegen von zusätzlichen Parkplätzen für weitere Anwohner zu verpflichten.
Aufgrund der sehr hohen Kosten ist nicht damit zu rechnen, dass in diesem Bereich im Zusammenhang mit möglichen Bauvorhaben eine Tiefgarage errichtet wird. Eine Verpflichtung zur Errichtung von mehr als die für eine Baumaßnahme erforderliche (zusätzliche) Anzahl an Stellplätzen ist nicht möglich. Dies würde auch nicht im B-Plan festgelegt werden können. Die Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.
- Der Beiratssprecher setzt sich dafür ein, bei der städtebaulichen Gestaltung auch die benachbarten Quartiere mit zu betrachten. Ein B-Plan sei keine Insellösung. Die Geschosshöhen könnten auf das ehemalige Brinkmann-Gelände übertragen werden.
Ebenso unterstützt er den Erhalt der Kleingärten. Zur Verkehrssituation weist er darauf hin, dass es angesichts der Herausforderungen aufgrund des Klimawandels anzustreben sei, weniger Autos in der Stadt zu haben. Dementsprechend sei auch nur weniger Raum für Autos vorzuhalten.
- Eine Bürgerin befürchtet, dass durch zusätzlichen Verkehr die alte Kanalisation in der Kornstraße in Mitleidenschaft gezogen werden kann.
- Eine Bürgerin regt an, kostenlosen ÖPNV anzubieten, um die Verkehrsprobleme zu reduzieren.

Abschließend erläutert Herr Schilling auf Nachfrage, dass ungefähr in einem halben Jahr mit einem Entwurf des B-Plans gerechnet werden könne, zu dem sowohl der Beirat als auch Anwohner*innen im weiteren Verfahren Stellung nehmen könnten.

Annemarie Czichon
Sitzungsleitung

Christian Schilling
Referent

Sabine Strack
Protokoll