

**Protokoll**  
**der öffentlichen Sitzung Nr. 23/11-15 des**  
**Ausschusses „Wirtschaft/Häfen, Bau, Verkehr und Umwelt“ des Beirates Woltmershausen**  
**am 13. Januar 2014**

**im Gemeinderaum der Evangelischen Freikirche Gemeinde Gottes, Woltmershauser Straße**  
**298, 28197 Bremen**

**Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr** **Ende der Sitzung: 19.55 Uhr**

**Anwesend:** Ursula Becker, Emil Gerke, Dietmar Kästner, Holger Meier, Christoffer Mendik

**An der Teilnahme verhindert:** Bruno Kraft, Ole Lindemann

**Gäste:** Hr. Lueßmann (S 73), Fr. Ahlers (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr), Hr. Lemke (Planungsbüro BPW baumgart&partner), Hr. Rausch (Gebr. Rausch), Edith Wangenheim (Beirat)

**Vorsitz und Protokoll:** Michael Radolla, Ortsamt Neustadt/Woltmershausen

**Top 1 – Genehmigung der Tagesordnung**

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Top 2 –Vorstellung Bebauungsplan 2442 „Mester-Gelände“ (Gebiet zwischen Goltermannweg, Rablinghauser Deich, Bakeweg und Rablinghauser Landstraße)**

Der Vorsitzende erklärt einleitend, zu diesem Bebauungsplan habe bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.06.2013 eine Einwohnerversammlung stattgefunden, im Rahmen derer das Vorhaben in seinen Grundzügen dargestellt worden sei. Vor dem bevorstehenden Eintritt in das eigentliche Planverfahren soll der Öffentlichkeit nun der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden.

Der Vertreter des Planungsbüros stellt fest, dass für den zur Überplanung vorgesehen Bereich derzeit noch kein geltender Bebauungsplan vorliege. Daher werde mit der vorliegenden Aufstellung in erster Linie die Herstellung eines grundsätzlichen Planungsrechts verfolgt. Gleichwohl gebe es aber bereits Planungen des Investors (Gebr. Rausch) für eine damit im Zusammenhang stehende Bebauung der Planflächen.

Anschließend stellt er diese Planungen anhand einer Bildschirmpräsentation vor (Anlage 1).

Kernpunkte der Planung sind:

- Herstellung von 26 Wohneinheiten in Reihenhausbauweise in vier Blöcken (8,8,6 und 4 Einheiten) mit max. Traufhöhen von 8,50 m und max. Firsthöhen von 11,00 m (Orientierung an der Deichkante) und einer Grundfläche von ca. 135 qm pro Wohneinheit (Gesamtbauzeit ca. 2 Jahre)
- 4 Einheiten davon sind direkt am Rablinghauser Deich geplant; diese müssen nicht zwingend Bestandteil des Bebauungsplanes werden (Beurteilung nach § 34 BauBG möglich, da sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügen würde)
- Erschließung der übrigen Wohneinheiten über eine Verlängerung des Goltermannweges (bauliche Ausgestaltung als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen)
- Am Ende der Erschließungsstraße Anlage eine Wendehammers mit 24 Metern im Durchmesser (abgestimmt auf die Belange der Müllabfuhr) sowie eines Carporthofes.
- Herstellung eines Verbindungsweges vom Goltermannweg durch den Neubaubereich zum Rablinghauser Deich
- Abgehend vom geplanten Wendehammer des Goltermannweges Anlage eines Privatweges zum Erreichen der Rablinghauser Landstraße. Es wird angestrebt, diesen Weg trotz seiner Anlage als Privatweg öffentlich nutzbar zu machen

- Neubau eines Rückstaukanals, der im Trennsystem an den bereits vorhandenen Kanal im Goltermannweg angeschlossen werden soll

In der nachfolgenden Diskussion wird seitens der interessierten Bürger/-innen vorrangig das aus ihrer Sicht große Problem der Entwässerung für diesen Bereich thematisiert. Es wird befürchtet, dass durch die vorgesehene Bebauung und die damit fortschreitende Versiegelung der Flächen die Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen deutlich ansteige. Zudem wird die erforderliche Aufnahmekapazität des im Goltermannweg vorhandenen Kanals angezweifelt.

Der Vertreter des Planungsbüros macht deutlich, dass man diesem Umstand mit dem geplanten Neubau eines Rückstaukanals ausreichend gerecht werde. Der Kanal sei in Absprache mit Hansewasser so dimensioniert worden, dass er die Regenmassen eines sogenannten Jahrhundertereignisses aufnehmen und sie anschließend kontrolliert (begrenzte Wassermenge pro Sekunde) in den bereits im Goltermannweg vorhandenen Kanal abgeben könne.

Die Frage nach einer barrierefreien Ausgestaltung des Verbindungsweges wird seitens des Investors grundsätzlich bejaht. Es gebe allerdings aufgrund des bestehenden Höhenunterschiedes noch verschiedene Fragen bezüglich der tatsächlichen baulichen Umsetzung zu klären.

Eine vom Planungsbürovertreter angeführte gutachterliche Untersuchung, nach der im Planungsgebiet keine Fledermäuse vorhanden seien, wird von einigen Bürger/-innen durch davon abweichende eigene Beobachtungen in Frage gestellt.

Hinweise von Bürger/-innen auf die fehlende Anlage von Spielflächen im Planbereich werden seitens des Investors mit dem Verweis auf ausreichend große Naturflächen in direkter Nachbarschaft am Weseruferpark zurückgewiesen.

Abschließend teilen die Referenten zum zeitlichen Fortgang des Verfahrens mit, dass eine Vorlage für die Februar-Sitzung der Baudeputation geplant sei. Anschließend könne dann von Mitte/Ende Februar bis Mitte/Ende März die öffentliche Auslegung erfolgen. Ein Bürgerschaftsbeschluss werde dann für Mitte dieses Jahres angestrebt.

Der Fachausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **Top 3 – Berichte des Amtes**

- Zum Verkehrsentwicklungsplan Bremen 2025 liegt der Zwischenbericht zum Planungsphase „Maßnahmen und Szenarien“ vor. Er kann im Ortsamt oder unter [www.bau.bremen.de/vep](http://www.bau.bremen.de/vep) eingesehen werden.

### **Top 4 – Genehmigung des Protokolls der Sitzung am 09.12.2013 (Nr. 22/11-15)**

<b>Beschluss:</b> Das Protokoll wird ohne Änderungen genehmigt (einstimmig).
--

### **Top 5 – Verschiedenes ./.**

---

Emil Gerke  
Stellv. Ausschusssprecher

Michael Radolla  
Vorsitz und Protokoll