

Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 04.02.2016

hier: Bebauungsplan 2477

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in

Bremen-Häfen zwischen Hans-Glas-Straße, Wilhelm-Maybach-Straße, Betriebsanlagen der Firma ArcelorMittal und dem Werksgelände der Firma ArcelorMittal (Bremer Industrie-Park)

für die Neustrukturierung von gewerblichen Bauflächen und der Oberflächenentwässerung im 5. Bauabschnitt des Bremer Industrieparks den Bebauungsplan 2477 aufzustellen.

Begrüßung:

Anwesende (6 Einwohner)
Ortsamt Burglesum:
Herr Florian Boehlke, Ortsamtsleiter
Frau Sabine Hell-Nogai, Protokoll

BPW baumgart + partner
Frau Braun

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Frau Overman
PEB Projektentwicklung Bremen GbR
Herr Schäpers

Herr Boehlke eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und erläutert das Verfahren.

Zu der Versammlung wurde unter den amtlichen Bekanntmachungen in der Presse eingeladen.

Zweck der heutigen Zusammenkunft ist, die Bürgerinnen und Bürger über das Planvorhaben zu informieren und der Verwaltung zu ermöglichen, die Wünsche und Anregungen des Bürgers kennenzulernen.

Die Einwohnerversammlung findet gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch statt. Danach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Frau Braun stellt zur Einführung anhand einer Power-Point-Präsentation Anlass und Ziele der Planung sowie das Plangebiet vor und gibt Hinweise zum Planungsverfahren. Mit dem Bebauungsplan 2477 soll der bisher rechtskräftige Bebauungsplan 2070 im Bereich des 5. Bauabschnitts des Bremer Industrie-Parks im Wesentlichen im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung geändert werden. Dadurch sollen künftig flexiblere Flächenzuschnitte für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben angeboten

werden, um besser auf die tatsächliche Nachfrage reagieren zu können. Die Power-Point-Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigefügt.

Folgende Anregungen/ Einwendungen werden gegeben:

XXX möchte wissen, wohin entwässert wird.

Frau Overman teilt mit, dass das Niederschlagswasser – wie auch im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen und im Bestand praktiziert – in einen westlich des Plangebiets liegenden Teich eingeleitet werden soll.. Das ist auch jetzt schon so, es erfolgt keine Systemänderung, lediglich die Lage der Entwässerungsgräben ändert sich. Künftig soll ein Entwässerungsgraben um die gewerblichen Bauflächen herumgeführt werden, der die Wassermengen der derzeit im Plangebiet bestehenden Gräben aufnehmen kann. Die zu bebauende Fläche wird im Westen des Plangebiets ein wenig reduziert, so dass es insgesamt bei den auch bisher vorgesehenen Flächengrößen von gewerblichen Bauflächen und öffentlichen Grünflächen bleiben wird.

XXX stellt fest, dass man die Fließwege verlängert, wenn man die Stichgräben wegnimmt. Nach Einschätzung von XXX ist ein Bodenaustausch notwendig, er schätzt 3m³ Sand pro Quadratmeter Nutzfläche. Dieser Austausch ist erforderlich, weil aus Feuchtgrünland eine tragfähige Industrieaufläcche werden soll. XXX möchte wissen, wer Eigentümer der Fläche ist.

Frau Overman antwortet, dass die Fläche der WFB gehört und erläutert, dass die derzeit im Plangebiet bestehenden Entwässerungsgräben verfüllt und durch den vorgesehenen Entwässerungsgraben ersetzt werden sollen. Hierzu gibt es ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren, das parallel zum Bebauungsplan läuft. Sie bestätigt, dass zur Herstellung der gewerblichen Bauflächen eine Auffüllung des Bodens erfolgen muss; ein Bodenaustausch findet im gewissen Maß statt.

XXX möchte erfahren, ob es schon einen konkreten Nutzer der Fläche gibt und ob der sich ansiedelnde Betrieb in die Umgebung passt oder Staub und Lärm mit sich bringt. Er möchte konkret wissen, ob mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Frau Overman darf den Namen des Betriebes nicht nennen, teilt aber mit, dass es sich um ein Bremer Unternehmen handelt. Es sind weder Lärm noch Staubimmissionen zu erwarten.

XXX regt an, dass die Fläche gegebenenfalls interessant ist für eine Durchkreuzung für Fahrradwege.

XXX schließt sich an und fände es schön, wenn die Erschließung entsprechend gestaltet werden könnte.

Frau Overman verweist auf die derzeit in Erarbeitung befindliche Erschließungsplanung, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden soll. Die Erschließungsplanung wird derzeit von einem Ingenieurbüro in Abstimmung mit den relevanten Behörden (SUBV, ASV usw.) erarbeitet. Hier spielt auch das Thema Radverkehr eine Rolle. Attraktiv ist eine Verlängerung der Erschließungsstraße in das Werderland hinein und man könnte auf vorhandene Radwege zurückgreifen. Wenn das Gebiet ausgeweitet wird, dann könnte eine Brücke über die Bahnschienen führen. Zurzeit ist es nicht möglich, weil der Weg über das Arcelor-Gelände führen würde.

XXX fragt nach der Sandentnahme aus dem Sportparksee für die erforderliche Bodenaufschüttung im Plangebiet. Wird dieser verlängert oder vertieft?

Frau Overman teilt mit, dass er vertieft werden wird.

Herr Boehlke schließt die Sitzung.

Ende der Versammlung 19:20 Uhr.

Florian Boehlke
Vorsitzender