

Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB am 8. Mai 2018

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 107 „An Rauchs Gut“

Es ist beabsichtigt, für ein Gebiet in Bremen-Burglesum zwischen An Rauchs Gut, Auf dem Hohen Ufer und östlich Finkenschlag den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 107 (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Errichtung von 41 Einfamilienhäusern aufzustellen.

Begrüßung:

Anwesende (9 Einwohner)

Ortsamt Burglesum:

Herr Florian Boehlke, Ortsamtsleiter

Frau Sabine Tietjen, Protokoll

Herr Koch, Stadtplanung Bauamt Bremen-Nord

Herr Lemke, BPW baumgart+partner

Vertreter des Eigentümers:

Herr Mosel, M Projekt GmbH & Co. KG

Herr Crome, Crome GVW GbR

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.

Herr Koch erläutert, dass die Festsetzungen des zurzeit gültigen Bebauungsplanes 361 im Jahr 1974 getroffen wurden. Inzwischen sind diese Planungen veraltet. Die jetzt geplante Bebauung entspricht nicht dem alten Planungsentwurf. Der Eigentümer des Grundstückes ist der Vorhabenträger. Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

107 ist am 19.04.2018 in der Baudeputation erfolgt. Herr Lemke stellt das Verfahren mittels Power-Point-Präsentation vor (s. Anlage 1).

Nachfragen der Anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

XXX stellt fest, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die einzuhaltende Frist für die Bebauung ein wesentlicher Bestandteil ist. Er möchte wissen, wann diese terminiert ist und warum kein normales Bebauungsplanverfahren gewählt wurde.

Herr Koch teilt mit, dass dieses Verfahren den Vorteil für die Stadtgemeinde Bremen bietet, das dem Eigentümer die Kosten des Verfahrens und erforderlicher Gutachten übertragen werden. Zudem kann die Gemeinde das Planungsrecht zurücknehmen, wenn der Investor nicht baut. Die Fristen zur Realisierung des Projektes werden am Ende des Verfahrens im Durchführungsvertrag festgelegt.

Herr Lemke ergänzt, dass bei einem beschleunigten Verfahren die gleichen Schritte durchgeführt werden müssen wie in einem normalen Bebauungsplanverfahren. Als Innenentwicklungsanreiz werden Verfahrenserleichterungen geboten. Es erfolgt keine Umweltprüfung, aber die Umweltbelange werden berücksichtigt. Die Durchführung des Verfahrens durch externe Büros entlastet die Verwaltung.

XXX möchte wissen, wie der ursprüngliche Bebauungsplan ausgesehen hat. Herr Lemke erläutert die Festsetzungen: WA, 2 Vollgeschosse, da könnte nach jetzigen Recht mit zwei Vollgeschossen und zwei Staffelgeschossen ein massives Mehrfamilienhaus gebaut werden. Dies ist jedoch kein städtebauliches Ziel für St. Magnus.

XXX fragt, wo der heutige Vortrag veröffentlicht wird.

Herr Boehlke verweist auf die Internetseite des Orsamtes, auf der die heutige Präsentation veröffentlicht wird.

XXX möchte wissen, wann die 4-Wochen-Frist zur Planauslegung beginnt. Herr Lemke antwortet, dass es noch nicht soweit ist, es gibt noch keinen Termin. Vor der Auslegung erfolgt ein Beschluss der Baudeputation.

XXX möchte die Bilder mit den Hausansichten nochmals sehen.

Herr Mosel erklärt, dass es sich lediglich um Visualisierungsbeispiele handelt und nicht um die tatsächlichen Ansichten.

XXX fragt, ob eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein wird. Dies wird von Herrn Lemke verneint. Eine weitere Frage ist, ob der Baustellenverkehr über die Straße An Rauchs Gut erfolgen wird. Herr Mosel präferiert die Straße Auf dem Hohen Ufer. Er kann aber nicht ausschließen, dass kleine Handwerksfahrzeuge auch über An Rauchs Gut fahren werden.

XXX fragt, ob die Erschließung durch die Mitte des neuen Baugebietes gehen wird? Herr Mosel erklärt, dass es grundsätzlich in der Mitte erfolgen wird, da dort der Kanal gebaut wird. XXX fragt, ob auf ihrer Seite eine Hecke geplant ist, da zurzeit dort auch eine Hecke steht und ob diese erhalten bleibt. Herr Lemke erläutert, dass der Plan grüne Abgrenzungen zeigt. Es

besteht eigentlich kein Interesse etwas wegzunehmen, allerdings ragt ihr Garten auf das Plangrundstück. Es wird ein Kompromiss in Aussicht gestellt.

XXX fragt nach der Müllsammelstelle. Herr Lemke teilt mit, dass an dieser die Mülltonnen am Abholtag abgestellt werden.

Herr Lemke schildert die nächsten Schritte (s. anliegende Präsentation) Die Auslegung wird in üblicher Form bekannt gegeben. Auch wird es eine öffentliche Beiratssitzung vor der Auslegung geben.

Herr Koch erklärt, dass weitere Anregungen an das Ortsamt und Bauamt Bremen-Nord gerichtet werden können. Das Bauamt Bremen-Nord steht auch gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Herr Boehlke beendet die Sitzung gegen 19:15 Uhr

Florian Boehlke
Ortsamtsleiter

Sabine Tietjen
Protokoll