

Ortsamt Blumenthal

Protokoll über die öffentliche Sitzung

des Gremiums: Beirat Blumenthal
am: Dienstag, 10.12.2024
Ort: Mensa der Oberschule in den Sandwehen.
Neuenkirchener Weg 119-121, 28779 Bremen

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:27 Uhr

Sitzungsteilnehmer:

Beiratsmitglieder:

Dettmer, Brigitte
Krogemann, Fred
Milpacher, Christian
Pörtner, Marc
Thormeier, Hans-Gerd, hat die Sitzung um 20:27 verlassen.
Tunc, Makso
Jahn, Holger

Thomas Backhaus, Sitzungsleitung
Phillip Olthoff, Protokoll

Als Gast / Referent:in

Frau Rohbeck und Frau Specht, Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung –
Fachbereich 02

Es fehlt entschuldigt:

Fröhlich, Oliver
Radtke, Martin
Bergmann, Thomas
Schmidt, Rebekka
Pfeiff, Marcus
Matschulla, Sarah
Bienzeisler, Kay

Tagesordnung:

1. (18:30 Uhr) **Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung**
2. (18:35 Uhr) **Mitteilung über die Entscheidungen des Beirats im Umlaufverfahren**
3. (18:40 Uhr) **Mitteilungen**
 - a) des Ortsamtsleiters
 - b) des Beiratssprechers
4. (18:45 Uhr) **Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Blumenthaler Beirates vom 12.11.2024**
5. (18:50 Uhr) **Bürger: innen-Anträge; Fragen, Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten aus der Bevölkerung (bitte vorab schriftlich einreichen)**
 - a) Bürgerantrag Straßenlaterne
6. (18:55 Uhr) **Anträge und Anfragen**
 - a) Bürgerantrag – Baumnasen in der oberen Mühlenstraße
 - b) SPD- Bahnübergang Am Rottpohl
 - c) SPD- Zustand Brücken
 - d) SPD – LKW Durchfahrtsverbot
 - e) CDU – Alltags- und Freizeitangebote für ältere Menschen (ab 60 Jahre) im Stadtteil Blumenthal
7. (19:20 Uhr) **Wünsche und Anregungen des Beirates**
8. (19:25 Uhr) **Vorstellung sektoraler Bebauungsplan 1636 „Hegeweg“ (inkl. Beschlussfassung Beirat)**
9. (20:00 Uhr) **Vorstellung sektoraler Bebauungsplan 1634 „An de Deelen“ (inkl. Beschlussfassung Beirat) mit Einwohnerversammlung**

TOP 1: Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung

Herr Backhaus begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass die Sitzung digital aufgezeichnet wird. Eine Aufzeichnung oder ein Streaming der Sitzung ist nur auf Antrag und Genehmigung durch den Beirat erlaubt.

Den Beiratsmitgliedern ist fristgerecht eine Einladung mit der vorgeschlagenen Tagesordnung übersandt worden.

Herr Backhaus teilt mit, dass Herr Pfeiff, Herr Bergmann, Herr Radtke, Frau Schmidt und Frau Matschulla entschuldigt fehlen. Herr Bienzeisler könnte im Verlauf der Sitzung erscheinen. Herr Fröhlich lässt sich kurzfristig aus persönlichen Gründen entschuldigen.

Herr Backhaus stellt die Beschlussfähigkeit bei 7 Anwesenden fest.

Herr Backhaus verliest den Entwurf der Tagesordnung und lässt darüber abstimmen.

Die Tagesordnung wird einstimmig mit 7 Ja-Stimmen, keinen Nein-Stimmen und keiner Enthaltung genehmigt.

TOP 2: Entscheidungen des Beirates im Umlaufverfahren.

Herr Backhaus informiert über die Entscheidungen des Beirates im Umlaufverfahren.

Umlaufentscheidungen

- Pollersetzung Parkplatz 2 in der Fresenbergstraße => mehrheitlich
- Videoüberwachung Parkplatz 2 der Fresenbergstraße => einstimmig
- Ladesäule für Elektromobilität in der Ermlandstraße => einstimmig

Eingegangene Antworten auf Anträge/Anfragen

- Zur neuen Feuerwache in Blumenthal bekam das Ortsamt die Antwort, dass hierfür keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen und die bestehenden Räumlichkeiten genutzt werden können.
- Verbindungsweg Schwaneweder Str. – Lehmhorster Straße hat ein Vororttermin stattgefunden, bei dem kein Handlungsbedarf festgestellt, da eine ausreichende Beleuchtung vorhanden ist.
- An dem Beschluss zu den Umweltwächtern wird weitergearbeitet und wird priorisiert, es kann jedoch derzeit keine Aussage zu getroffen werden.

Herr Backhaus teilt den Inhalt der Antworten mit. Diese ist auf der Homepage des Orsamtes bei der entsprechenden Sitzung hochgeladen.

TOP 3a: Mitteilungen des Ortsamtsleiters

Herr Backhaus erläutert den Sachstand der Sanierung in der Hospitalstraße. Die ist nun abgeschlossen und die Straße sei nun saniert und befindet in einem guten

Zustand. Es wurde kein neuer Untergrund geschaffen, dies ist in Zukunft jedoch möglich und ginge einher mit der Schaffung von Fuß- und Radwegen.
In Farge ist der Kunstrasenplatz fertig hergerichtet und weitere Arbeiten folgen noch im kommenden Jahr.

Zur Beschränkung des Betretens des Tanklagers Farge gibt es seit dem 06.11.2024 eine Allgemeinverfügung vom Ordnungsamt Bremen, die jegliches Betreten und Nutzung der Fläche verbietet. In Rücksprache mit dem Ordnungsamt ist in Zukunft jedoch eine Anpassung möglich. Die derzeit gültige Version kann man auf der Seite des Ortsamtes einsehen.

Herr Backhaus informiert, dass die folgende Beiratssitzung am 20.01.2025 in der Oberschule an der Eggestedter Straße stattfinden wird. Unter anderem wird das integrierte energetische Quartierskonzept durch Energiekonsens vorgestellt.

Im Ausschuss für Gesundheit, Senioren und Sport wurde unter Anregung der Deputation die erneute Vorstellung der Sport- und Gesundheitsparks vom Blumenthaler SV auf die Tagesordnung genommen. Die Sitzung ist für den 27.01.2025 geplant.

3b: Mitteilungen des Beiratssprechers

Herr Thormeier als stellvertretender Beiratssprecher hat keine Mitteilungen.

TOP 4: Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Blumenthaler Beirates vom 12.11.2024

Es gab keine Anmerkungen und Einwände gegen eine Genehmigung zum Beschluss des Protokolls vom 12.11.2024.

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und keinen Nein-Stimmen beschlossen und wird in den kommenden Tagen zur Verfügung gestellt.

TOP 5: Bürger: innen-Anträge; Fragen, Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten aus der Bevölkerung

a) Bürgerantrag Straßenlaterne

Herr Backhaus erläutert, dass vom Sprecherausschuss gewünscht wurde, dass der Antragssteller Anwohnende zur Beratung einlädt, sodass keine Entscheidung ohne deren Einbeziehung getroffen wird.

Herr Backhaus fragt, ob es Wortmeldungen aus dem Beirat gibt.

Herr Thormeier regt an, dass die Anwohnenden das Anliegen schildern.

Der Antragssteller berichtet davon, dass bereits Straßenlaternen in der Straße erneuert wurden, es jedoch im Wendekreis nur eine Straßenlaterne gibt und die Leuchtkraft ausgehend von den LED-Laternen nicht ausreicht. Er berichtet, dass Anwohner des angrenzenden Altenheims dort häufig verkehren, sodass eine weitere

Beleuchtung sinnhaft wäre. Auch eine nahe Stromquelle sei vorhanden, sodass der Aufwand zur Errichtung einer weiteren Lichtquelle gering sei und lediglich die Laterne zu kaufen wäre.

Herr Thormeier informiert darüber, wie weit ein Laternen voneinander entfernt sein müssen und wie dunkel es im Bereich zwischen ihnen höchstens sein darf. Dies darf von Laterne zu Laterne nicht unter einem Vierzigstel fallen. Da eine Laterne nicht teuer ist, ist der Antrag seiner Meinung nach zu befürworten und schlägt vor einen Prüfauftrag an den ASV zu leiten.

Herr Tunc und Herr Pörtner stimmen dem zu.

Der Beirat hält das Vorhaben für nachvollziehbar und möchte einen Prüfantrag an das ASV zu stellen.

Herr Backhaus erläutert, dass dies eine Rückstellung des Antrages bis zur Beantwortung des Prüfauftrags beinhaltet.

Der Antrag auf einen Prüfauftrag wird einstimmig mit 7 Ja-Stimmen, keiner Enthaltung und keiner Nein-Stimme beschlossen.

TOP 6: Anträge und Anfragen

a) Bürgerantrag – Baumnasen in der oberen Mühlenstraße

Herr Backhaus berichtet, dass die Kosteneinschätzung im vergangenen Jahr angefragt wurde und nun die Antwort einging, dass das Vorhaben bei fünf Baumnasen ca. 20.000€ kosten würde und aus dem Stadtteilbudget zu tragen wären. Herr Backhaus berichtet darüber, dass 2022 in der oberen Mühlenstraße die Geschwindigkeitsmesstafeln des Ortschaftes gemessen haben. Dort wurde festgestellt, dass die Geschwindigkeitsüberschreitungen nicht im außergewöhnlichen Maße vorkamen. Das Ortschaft schlägt daher vor, dass eine erneute Aufstellung der Geschwindigkeitsmesstafeln an der Stelle erfolgen sollte und die bauliche Maßnahme daraufhin erneut geprüft werden könnte. Er vermutet, dass die Kosten der Schaffung der Baumnasen aus dem Budget für verkehrslenkende Maßnahmen zu tragen ist.

Herr Pörtner berichtet davon, dass Anwohner die Sinnhaftigkeit schon sehen und schlägt vor zumindest zwei Baumnasen in Höhe der Hausnummern 135 und 152 errichten zu lassen oder prüfen zu lassen. Herr Pörtner äußert, dass er der Antwort des ASV nicht entnehmen konnte, dass das Vorhaben aus dem Stadtteilbudget zu finanzieren sei.

Herr Tunc äußert, dass das Vorhaben unnötig sei und sieht keinen Bedarf einer Umsetzung sieht, da das ASV keine vermehrten Probleme dort wahrgenommen hat.

Herr Pörtner hat von Anwohnern geschildert bekommen, dass es dort vermehrt zu Raserei kommt.

Herr Milpacher sagt, dass es eventuell Vorkommnisse gab, es sich aber um Einzelfälle handeln muss, da eine Auslesung der dort platzierten Messtafeln keine Besonderheiten hervorgebracht haben.

Herr Thormeier stimmt dem zu und sieht bislang keine Notwendigkeit in der Errichtung von Baumnasen. Er findet, dass der Vorschlag des Ortsamtes eine erneute Anbringung von Messtafeln sinnvoll wäre.

Herr Bode als Verkehrssachbearbeiter der Polizei Blumenthal äußert, dass das ASV dem Vorschlag in diesem Bereich Baumnasen zu errichten vermutlich kritisch begegnen wird, da dort eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 Km/h herrscht und der Bereich unter anderem eine Ausweichstrecke der BSAG ist.

Herr Richter als Revierleiter Blumenthal pflegt dem bei und weist darauf hin, dass auch Rettungs- und Polizeiwagen ein Teil der gemessenen Geschwindigkeitsverstöße sind.

Herr Backhaus schlägt vor, an den betroffenen Stellen erneut Tafeln anzubringen um zu kontrollieren ob es tatsächlich zur Raserei kommt um im Nachgang weitere Maßnahmen ergreifen zu können. Bei Bedarf wären bauliche Maßnahmen nach der Auswertung der Ergebnisse zu prüfen.

Dem Vorschlag wird einstimmig mit 7 Ja-Stimmen, keiner Nein-Stimme und keinen Enthaltungen beschlossen.

b) SPD- Bahnübergang Am Rottpohl

Herr Backhaus berichtet, dass eine Rückantwort vorliegt. Demnach ist an der Stelle eine Behelfslösung möglich, dafür würden Kosten in Höhe von 14.000€ anfallen ist. Nun soll erörtert werden wie man mit der Antwort umgehen möchte.

Herr Jahn weist darauf hin, dass es dennoch keine Barrierefreiheit geben wird und findet, dass für eine Behelfslösung nicht so viel Geld aus dem Stadtteilbudget ausgegeben werden sollte. Herr Jahn ist dafür, dass man den Bahnübergang so belässt wie er ist, es sei denn der ASV würde die Kosten des Vorhabens tragen.

Herr Tunc äußert, dass es unklug wäre, dieses Vorhaben nicht zu unterstützen, da es dennoch eine Hilfestellung darstellt. Die SPD würde dem Vorhaben zustimmen und das Geld aus den Stadtteilbudget bezahlen wollen. Herr Tunc regt jedoch auch an, dass eine Auflistung der Kosten aufgliedert wird.

Herr Pörtner äußert Kritik daran, dass dennoch keine Barrierefreiheit erreicht wird und regt an, noch einmal prüfen zu lassen, ob eine Lösung weiter rechts im Wendehammer möglich ist.

Herr Thormeier äußert, dass es nicht sinnhaft wäre für eine provisorische Lösung 14.000€ auszugeben und diese dann noch immer nicht Barrierefrei ist.

Herr Pörtner regt an, sich an die Behörde zu wenden um zu fragen, ob an einer anderen Stelle eine Barrierefreiheit ermöglicht werden kann. Er beantragt die Vertagung mit dem Wunsch die offenen Fragen durch die Behörde klären zu lassen.

Der Beirat beschließt einstimmig, mit 7 Ja, keiner Nein Stimmen und keiner Enthaltung, dass der Antrag zurückgestellt wird. Das Ortsamt wird gebeten sich an das ASV zu wenden und zu erfragen, ob an anderer Stelle eine Barrierefreiheit zu erreichen wäre.

c) SPD- Zustand Brücken

Herr Backhaus erläutert, dass sich die Sprecher der Fraktionen darauf verständigt haben, lediglich nach Brücken im städtischen Besitz zu fragen.

Herr Thormeier regt an die Baubehörde zu fragen, ob alle Mängel im Rahmen der alle 6 Jahre stattfindenden Hauptprüfung behoben wurden oder weiter vorliegen.

Herr Tunc äußert, dass es sich im Antrag primär um Fußgängerbrücken, oder um Brücken handelt, die älter sind.

Herr Pörtner sagt, dass es sich um städtische Brücken handelt, über die der Zustand erfragt werden soll.

Herr Jahn wendet sich an Herrn Tunc und äußert, dass es um Brücken der Stadt und des Landes Bremens geht, und bittet ihn präziser zu sein, da alte Brücken auch Brücken des Bundes sein können.

Herr Backhaus regt an, dass der Vorschlag des Sprecherausschusses, die Änderung „der Brücken im städtischer Zuständigkeit“ im Antrag angepasst wird und darüber abgestimmt wird.

Die Änderung wird einstimmig mit 7-Ja Stimmten, keiner Enthaltung und keiner Nein-Stimme beschlossen. Die Anfrage wird so beschlossen.

d) SPD – LKW Durchfahrtsverbot

Herr Milpacher erläutert den Antrag und stellt in Frage, warum es keine Durchfahrtsverbote für LKWs in den meisten Straßen gibt und stellt die Frage, wie schädlich eine dauerhafte Nutzung von LKWs für die Straßen und Kanäle sind. Er wünscht sich Verbote und Einschränkungen in bestimmten Bereichen und Wohngebieten.

Herr Backhaus hebt hervor, dass dies eine Anfrage ist und sich darauf keine Verbindlichkeiten ergeben.

Herr Jahn findet den Vorschlag von Herrn Milpacher als sinnvoll und unterstützt die Anfrage.

Die Anfrage wird einstimmig mit 7 Ja-Stimmen, keiner Nein- Stimmen und keiner Enthaltung beschlossen.

Herr Bode informiert, dass das Verkehrszeichen Straßenschäden sich auch auf die Geh- und Radwege bezieht, selbst wenn die Fahrbahn in einem einwandfreien Zustand ist.

Ein Bürger äußert seinen Unmut, dass sich am Wochenende viele Autos und LKWs nicht an die zugelassene Höchstgeschwindigkeit halten und die Turnerstraße als eine Abkürzung zur Fährverbindung genutzt wird. Besonders betroffen sei der Bereich der Turnerstraße hin zur Schwaneweder Straße, da dort Fahrzeuge mit mehr als 80 und

100 Km/h entlangfahren. Er habe sich diesbezüglich auch bereits an das Ordnungsamt und den Ortsamtsleiter gewendet.

Herr Backhaus informiert, dass in der Turnerstraße bereits Geschwindigkeitsmesstafeln aufgestellt worden waren.

Der Bürger stellt die Auslesung der Messtafeln in Frage und äußert, dass die anwesenden Polizisten Herr Bode und Herr Richter seine Aussagen bestätigen können.

Herr Backhaus weist den Bürger darauf hin, dass die Äußerung mit dem Tagesordnungspunkt nichts zu tun hat und fragt nach einem konkreten Wunsch. Er macht deutlich, dass die bisherigen Ausführungen zum falschen Tagesordnungspunkt und ohne konkrete Zielformulierung die bereits beschlossene Anfrage zu LKW Durchfahrtsverboten nicht betreffen. Sofern der Bürger einen Wunsch hat kann dies als verzögerte Wortmeldung für den vorherigen Tagesordnungspunkt betrachtet werden.

Der Bürger äußert den Wunsch nach einer Messtafel im Bereich der Hausnummern 222 und 226, sowie Verkehrskontrollen durch die Polizei und ein Durchfahrtsverbot für LKWs.

Herr Backhaus sagt zu, dass man den Standort für die nächsten potentiellen Messorte aufnimmt.

Herr Tunc äußert, dass er das Problem an dieser Stelle kennt und weist den Bürger darauf hin, dass hierzu ein Antrag der SPD schon vorgefertigt ist und zur kommenden Sitzung im Januar gestellt wird. Herr Tunc stellt in Frage, dass Autos an der von ihm genannten Stelle so hohe Geschwindigkeiten fahren, aufgrund des schlechten Zustandes der Straßen.

Herr Pörtner fragt nach einer Einschätzung der Polizei.

Herr Richter nimmt die Aussagen mit auf und wird anregen, dass Kollegen sich abends eine halbe Stunde dort hinzustellen um sich ein Bild von der Situation zu machen. Es kam bislang jedoch zu keinen besonderen Vorkommnissen oder gravierenden Verstößen in diesem Bereich.

e) CDU – Alltags- und Freizeitangebote für ältere Menschen (ab 60 Jahre) im Stadtteil Blumenthal

Herr Jahn erläutert die Anfrage der CDU und wünscht sich, dass es eine Info gibt, welche Einrichtungen es für Seniorenangebote gibt und wie viele. Es gibt kein niedrigschwelliges Angebot und adressiert die Anfrage an das Ordnungsamt und das AfSD, sowie die Seniorenvertretung Bremen. Es wäre hilfreich wenn es von diesen Institutionen eine Auflistung gibt um älteren Mensch eine Übersicht zu geben, an wen sie sich für Angebote wenden können.

Herr Tunc sagt, dass Privatvereine oder die evangelische Kirche Angebote bieten und findet eine Website wo diese Angebote zusammengefasst stehen sinnvoll, um älteren Menschen einen Überblick zu verschaffen.

Herr Jahn stimmt dem zu und sieht die Anfrage als Unterstützung vor allem für weniger aktive, ältere Menschen, um der Vereinsamung derer entgegenzuwirken.

Erich Kruschel vom AMeB stellt sich vor und weist darauf hin, dass es die Broschüre „Älter werden in Bremen“ gibt, wo sämtliche Begegnungsstätten mit Angeboten im ganzen Land Bremen gibt und wo es allerlei Hilfestellungen für ältere Menschen gibt.

Herr Backhaus informiert, dass die Broschüren auch im Ortsamt ausliegen.

Herr Backhaus regt an die Anfrage an das AfSD zu adressieren, da das Ortsamt keine solche Liste zur Verfügung hat.

Die Anfrage wird mit 6 Ja stimmen, keiner Enthaltung und keiner Nein Stimme beschlossen. Bei einer abwesenden Stimme während der Abstimmung.

TOP 7: Wünsche und Anregungen des Beirates

Herr Jahn berichtet, dass es kein Papier in den Überweisungsterminals der Sparkasse in Farge gibt.

Herr Backhaus sagt, dass er dies an die Sparkasse weiterleiten wird.

Herr Tunc berichtet, dass der Zugang zu Überweisungsautomaten am Bhf. Blumenthal nur bis 22 Uhr gegeben ist und ansonsten nur Auszahlungsautomaten zugänglich sind.

Herr Milpacher fragt nach dem Grund der Aufstellung und der Zuständigkeit eines neuen Schildes in der Bunkerbucht am U-Bootsbunker Valentin. Auf dem Schild stünde Bundesanstalt für Gewässerbau und für Gewässerkunde.

Herr Backhaus sagt zu, dass das Ortsamt sich informieren wird und eine Rückmeldung geben wird.

TOP 8: Vorstellung sektoraler Bebauungsplan 1636 „Hegeweg“ (inkl. Beschlussfassung Beirat)

Herr Backhaus begrüßt Frau Rohbeck und Frau Specht vom Bauamt und bittet diese nach vorne. Er erläutert den Inhalt der nachstehenden Tagesordnungspunkte.

Frau Specht stellt sich vor und begrüßt die Gäste.

Frau Specht zeigt den Bereich auf, in dem sie sich befinden. Im Stadtteil Blumenthal in Lüssum-Bockhorn, nördlich des Hegeweges, innerhalb von ruhigen Wohnquartieren. Das Plangebiet ist in etwa 9.300 m² groß. Frau Specht erläutert die rechtliche Grundlage des sektoralen Bebauungsplanes über welchen Prof. Dr. Reuter bereits detaillierter berichtet hat.

Der Bund hat festgestellt, dass Wohnungsnot besteht und mit dem Baulandmobilisierungsgesetz die Möglichkeit geschaffen, sektorale Bebauungspläne aufzustellen, um dadurch Anreize für die Schaffung von Wohnräumen setzen zu können. Die Deputation hat am 28.11.2024 den Planaufstellungsbeschluss für den sektoralen Bebauungsplan 1636 gefasst und damit das Verfahren eingeleitet. Dies sei der erste und notwendige Schritt um überhaupt in eine städtebauliche Planung einzusteigen. Deswegen ist aber auch noch die Planung des Bebauungsplans offen und soll als Prozess verstanden werden.

Verschiedene Faktoren, Aspekte, Belange und Bedürfnisse werden noch gesammelt und sollen im Prozess miteingebracht werden.

Es gibt dabei nur begrenzte Möglichkeiten der Festsetzung, was die Umsetzung des Planes einfacher macht. Dinge wie Straßen, Wege, Bäume, Ausgleichs- und Lärmschutzmaßnahmen können und sollen nicht festgesetzt werden.

Frau Specht zeigt den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und den städtebaulichen Entwurf, der mit der Vonovia abgestimmt wurde auf. Entlang der Turnerstr. sind zwei Mehrfamilienhäuser zur Nachverdichtung vorgesehen, ebenso sind mehrere Tinyhäuser möglich. Das rückwärtige Projekt soll sich in die Umgebung einfügen. Dies ist der Maßstab im Bereich des ungeplanten Innenbereiches nach §34 Baugesetzbuch, in dem sich der Geltungsbereich befindet.

Frau Specht fragt nach inhaltlichen Fragen aus dem Publikum und dem Beirat.

Herr Tunc möchte wissen, ob die Mehrfamilienhäuser und Tinyhäuser von der Vonovia vermietet werden sollen.

Frau Specht sagt, dass darüber nicht konkret gesprochen wurde und sie dazu keine Informationen hat und somit keine Auskunft geben kann. Sie ist für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes zuständig.

Herr Tunc äußert, dass die Vonovia Immobilien vernachlässigt und berichtet, dass der Stadtteil Blumenthal mit der Vonovia keine guten Erfahrungen gemacht worden sind.

Herr Thormeier sieht es insgesamt kritisch da es möglich ist, dass ein neuer sozialer Schwerpunkt geschaffen wird und lehnt die Vonovia ebenfalls ab.

Frau Rohbeck sagt, dass die Vonovia geäußert hat selber bauen zu wollen, da sie den Bestand halten wollen. Die Tinyhäuser würden den Bestand noch einmal diversifizieren und andere Mieterschichten ansprechen.

Herr Pörtner merkt an, dass er sich mit dem Bereich schwertut, da der Bereich ohnehin schon stark bebaut ist und Grünbereiche wegfallen durch die Versiegelung. Er sieht es wie seine Vorredner eher kritisch. Er geht davon aus, dass es nicht attraktiv ist an dieser Stelle in einem Tinyhaus zu leben.

Herr Thormeier sieht es kritisch da die Vonovia dort durch zwei Wohnblöcke noch mehr verdichtet. Er hält Tinyhäuser grundsätzlich für eine gute Idee aber nicht an der geplanten Stelle.

Herr Jahn findet die Idee mehr Wohnraum zu schaffen gut aber grade dieser Bereich ist sehr grün durchwachsen. Aus seiner Sicht ist es nicht optimal, dass dort abgeholzt wird. Er fragt ob die Vonovia dort den Bereich gewählt hat, weil die Vonovia dort bereits Besitz hat.

Frau Rohbeck äußert, dass es noch eine Trägerbeteiligung geben wird und das Vorgestellte erstmal nur zur Information dient. Das Hauptanliegen sei heute keinen Beschluss zu fassen, sondern vorerst lediglich zu informieren. Die Koalition hat den Auftrag erteilt 10.000 Wohneinheiten zu schaffen. Der derzeitige Stand ist bei 1500. Das BBN muss innerhalb von vier Jahren 2000 Wohneinheiten in Bremen-Nord schaffen. In Bremer Nord sind fünf sektorale Bebauungspläne aufzustellen, davon zwei in Blumenthal und drei in Vegesack. Es geht klar um Verdichtung und folglich auch um Versiegelung. Entweder wird in die Höhe gebaut oder etwas wird versiegelt. Hier will man die freie Landschaft nicht berühren und die Freiflächen innerhalb von Wohnsiedlungen nutzen. Das Verfahren befindet sich erst am Anfang und man hat die Möglichkeit seine Anregungen einzubringen.

Herr Backhaus macht deutlich, dass der Beirat die Vorstellung heute lediglich zur Kenntnis nehmen muss und im weiteren Verfahren eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinden wird zu dem sich der Beirat dann per Beschluss verhalten muss.

Herr Backhaus fragt nach Rückfragen aus dem Beirat und dem Publikum.

Ein Bürger aus dem Publikum findet, dass das Wort „Wohnungsnot“ gestrichen werden sollte. Alte Menschen würden gerne in seniorengerechte Wohnungen ziehen. Dazu wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt, welcher für die älteren Menschen mit Wohneigentum nicht zu erlangen ist, da man durch das Eigentum mehr als 90.000,- € besitzt. Wenn die Leute mit Eigentum in seniorengerechte Wohnungen ziehen könnten würden dadurch mehrere Häuser frei. Der Bürger beschwert sich über die GeWoSie, da sie Wohnungen für Senioren gebaut haben, in denen nun junge Ukrainer wohnen.

Herr Backhaus erklärt, dass der Wortbeitrag keinen Bezug zum aktuellen sektoralen Bebauungsplan hat, da keine Anregung daraus hervorgeht wird. Der Wortbeitrag des Anwohners wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anwohnerin äußert die Benachteiligung durch die Situation der letzten Jahre. Und fragt nach Überlegungen zur Entlastung des Stadtteils. Sie regt an von einer Bebauung in der vorgestellten Form abzusehen und fragt nach anderen Möglichkeiten zur Durchmischung der Mieterschichten.

Frau Rohbeck weist darauf hin, dass im nachfolgenden Tagesordnungspunkt ein anderes Konzept vorgestellt wird, was die Nachverdichtung im Einfamilienhausbereich behandelt.

Herr Milpacher fragt, ob daran gedacht wurde, dass ein neuer Spielplatz errichtet werden muss, wenn der bisherige auch verdichtet werden würde.

Frau Specht nimmt die Frage mit auf und kann zu dem jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle Fragen beantworten.

Herr Jahn macht deutlich, dass am heutigen Abend kein Beschluss gefasst wird und die Vorträge der reinen Information dienen.

Der Beirat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis.

Herr Backhaus erklärt, dass die Tagesordnung vorsieht, dass der nächste Tagesordnungspunkt um 20:00 Uhr beginnt. Da es ein reges Interesse aus der Bevölkerung gibt möchte man dieses auch einhalten, sodass die Sitzung um 19:53 Uhr für 7 Minuten unterbrochen wird.

TOP: 9 Vorstellung sektoraler Bebauungsplan 1634 „An de Deelen“ (inkl. Beschlussfassung Beirat) mit Einwohnerversammlung

Frau Specht begrüßt die Anwesenden und stellt sich erneut vor.

Sie erläutert, dass das Planungsgebiet sich zwischen Schwaneweder Str., An de Deelen und dem Steehnkühlenweg in einem dreieckigen Bereich befindet. Nordwestlich dessen befindet sich der Wifowald. Um das Plangebiet befinden sich verschiedene Bau- und Wohngebiete und entlang der Schwaneweder Straße befindet sich eine eher durchmischte Nutzung. In der Umgebung befindet sich mehrere Schulen, die Schule am Pürschweg, die Schule in der Lehmhorster Straße und die Oberschule in den Sandwehen, ebenso wie zwei Haltestellen welche fußläufig zu erreichen sind.

Frau Specht erläutert die erneut die Rechtsgrundlage. Der sektorale Bebauungsplan ist eine besondere Art des Bebauungsplans und fundiert auf der Wohnungsnot, deswegen wurde vorübergehend der §9 Absatz 2d eingeführt, welcher die Städte befähigen soll neue Wohnhäuser und neuen Wohnraum zu schaffen.

In dem initiierten Prozess stünde man nun erst am Anfang und auch das Ergebnis steht noch offen. Bisher seien dies nur Überlegungen die man getroffen habe. Nach §34 Baugesetzbuch handelt es sich zurzeit um einen ungeplanten Innenbereich. Bei dem sektoralen Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem nur wenige Festsetzungen getroffen werden können.

Da durch den sektoralen Bebauungsplan keine Wege und Straßen festgesetzt werden können, muss die Erschließung der jeweiligen Grundstücke privat geregelt werden.

Frau Specht betont, dass es eine reine Angebotsplanung ist und kein Baugebot besteht.

Das Verfahren ist zeitlich begrenzt, das heißt es kommt entweder zu einem Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2026 oder es wird kein Baurecht geschaffen.

Die Idee der Planung ist es die Tiefe der Grundstücke zu nutzen. Es sollen keine Erschließungsstraßen gebaut werden, somit erfolgt auch kein Umlegungsverfahren und keine Umlage der Eigentümer. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen erhalten bleiben, vor allem der prägende Baumbestand.

Sie schildert, dass im Bereich an der Spitze des Planungsgebietes hin zur Straße An de Deelen sich Häuser aus den 20er und 30er Jahren befinden welche mit einem steilen Satteldach versehen sind. Im Steenkuhlenweg sind die zweigeschossigen Doppelhäuser aus dem Jahre 1927 welche städtebaulich eindrucksvoll und prägnant sind.

Entlang der Schwaneweder Straße befindet sich ein bunter Mix aus gewerblich genutzten Gebäuden und Wohnhäusern.

Der städtebauliche Entwurf wird gezeigt und mit einem Luftbild verglichen.

Frau Specht zeigt wie die vorhandene Bebauung, die Grünstrukturen und die neue Bebauung ineinander eingebettet werden kann und bittet das Publikum das Bild auf sich wirken zu lassen. Sie macht deutlich, dass dies nur ein erster Vorschlag sei und zeigt auf, welche Denkansätze bisher verfolgt worden sind.

Herr Backhaus erklärt, dass aus dem Publikum einige Bilder der Präsentation gemacht wurden. Er sagt zu, dass die Präsentation zeitnah auf der Homepage des Ortsamtes veröffentlicht wird, sofern es eine Genehmigung des Bauamtes gibt.

Frau Specht informiert das Ortsamt, dass die Präsentation online gestellt werden darf.

Herr Jahn fragt, ob die Bebauung auf bestehenden Grundstücken Einfamilienhäuser sein können, oder aus mehreren Wohneinheiten bestehen müssen, da die neue Bebauung sich an das umliegende Wohngebiet anpassen muss. Am Steenkuhlenweg stehen in erster Reihe vornehmlich Wohnhäusern mit vier Wohneinheiten.

Frau Specht sagt, dass es sich momentan um einen unbebauten Innenbereich handelt und kein rückwärtiger Bau möglich ist. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, ob ein- oder zweistöckig gebaut wird aber nicht wie viele Wohneinheiten gebaut werden müssen. Rückwärtige Bebauung im Steenkuhlenweg durch Einfamilienhäuser sind jedoch durchaus denkbar.

Frau Rohbeck erklärt, dass sie eine Befürworterin von verdichtetem Bauen sei. Derzeit weiß man jedoch nicht was das neue Baugesetzbuch hervorbringen wird. Das Gesetzgebungsverfahren ist noch in Arbeit und wird im Laufe des Jahres 2025 erwartet.

Herr Thormeier fragt, ob der leerstehende Supermarkt mit im Bebauungsplan inbegriffen ist und der Eigentümer Interesse an einem Verkauf hat.

Frau Specht weiß nicht ob der Eigentümer des ehemaligen Supermarktes verkaufen will. Es gibt jedoch die Überlegung aufgrund anderer Strukturen in der Schwaneweder Straße drei geschossige Wohngebäude zu ermöglichen, in denen im dritten Geschoss nur eine Wohnnutzung zulässig ist.

Frau Rohbeck fügt hinzu, dass für diesen Bebauungsplan die Eigentümer nicht bekannt sind und diese Veranstaltung dafür genutzt wird, um die Eigentümer erstmals kennenzulernen.

Herr Backhaus fragt nach einer Zeitschiene in der eine Trägerbeteiligung und das gesamte Verfahren stattfinden sollen.

Frau Rohbeck sagt, dass die Entwürfe des Bebauungsplans bis Ende 2026 beendet sein müssen, sofern es ein sektoraler Bebauungsplan wird.

Das Bauamt Bremen Nord wird im kommenden Frühjahr mit einer Beteiligung auf den Beirat zukommen. In 2026 wird eine weitere Beirats- und Öffentlichkeitsbeteiligung folgen müssen.

Der Beirat nimmt die Vorstellung zur Kenntnis.

Es folgt eine Wortmeldung aus dem Publikum eines Eigentümers aus dem Steenkühlenweg. Der Eigentümer kritisiert die Pläne mit der Begründung, dass auf seinem rund 600 Quadratmeter großen Grundstücken keine Bebauung stattfinden kann, da ein Weg zur Erschließung nicht möglich sei, ohne bestehende Garagen abreißen zu müssen. Die Idee der Planung hält er für fragwürdig.

Herr Backhaus weist darauf hin, dass es sich nur um ein Angebot handelt und niemand verpflichtet ist, diese Angebote anzunehmen. Er macht deutlich, dass niemand verpflichtet ist auf seinem Grundstück weitere Bebauung zu ermöglichen.

Frau Rohbeck fügt an, dass der Bebauungsplan ein Recht schafft zu bauen, es jedoch keine Pflicht ist. Sie erläutert für die neu gekommenen Gäste im Publikum noch einmal die Rechtsgrundlage und gibt an, dass das Bauamt ungefähr 500 Wohneinheiten pro Jahr in den drei Stadtteilen des Bremer Nordens schaffen muss.

Herr Milpacher verdeutlicht, dass es sich hierbei nur um Hinterlandbebauung handelt und dies die Möglichkeit schafft auf seinem Grundstück zu bauen oder einen Teil dessen zu verkaufen.

Ein weiterer Bürger und Anwohner fragt, warum der Neubau direkt an seiner Terrasse anknüpft und sich nicht am anderen Ende des Grundstücks. Der Bürger fragt nach dem Alter der Luftbilder, da ein Großteil des Baumbestands durch den Sommer eingegangen ist. Zudem wird gefragt, warum die beiden durchgehenden Grundstücke nicht berücksichtigt werden.

Frau Specht erklärt, dass die Bilder aus dem Jahre 2023 sind und die Gutachter für Baum und Artenschutz den Bestand im Laufe des Verfahrens überprüfen. Sie erläutert, dass es durchaus möglich ist, dass die durchgehenden Grundstücke geteilt werden. Sie nimmt die Anregung auf und wird die Anfahrbarkeit überprüfen.

Ein Anwohner aus der Straße An de Deelen äußert, dass seit 100 Jahren das Bauamt die Grundstücke alle 20 Jahre erneut beplanen will und es nie zu einem Abschluss kommt. Er meint es sei unmöglich die Kanalisation hierfür zu schaffen. Er äußert seine Zweifel, dass dort je gebaut werden könnte.

Herr Backhaus erinnert daran, dass das Vorgestellte lediglich eine Idee und ein erster Entwurf sei. Er macht deutlich, dass es sich um keine Festsetzung handelt.

Frau Rohbeck schildert, dass die Grundstücke früher mit Absicht größer bemessen wurden, da damals viel Garten- und Kartoffelbau betrieben wurde. Mittlerweile nutzen viele das aber nicht mehr in diesem Ausmaß. Sie sagt zu, dass die Anregung zur Kanalisation mitaufgenommen wird und die zuständige Behörde einbezogen wird.

Ein weiterer Anwohner meldet sich zu Wort und gibt an, dass ein großes Problem bei der Verwirklichung die Regenwasserkanalisation ist. Durch den Aldi-Supermarkt sei das Problem bereits verschlimmert worden, sodass bei Starkregen zum Teil Straßenabschnitte überflutet sind. Bei einigen drohen die Wassermassen die Häuser zu überfluten.

Ein weiterer Bürger weist auf die Starkregenbelastungskarte hin. Er fühlt sich übergangen und kritisiert, dass die Anwohner vorher nicht gefragt worden sind. Es sei schlecht informiert worden.

Frau Specht weist darauf hin, dass der heutige Vortrag aus diesem Grunde stattgefunden hat und zur Information dient. Es wurde lediglich visualisiert wie es aussehen könnte und man in einem sehr frühen Planungsstadium befindet.

Herr Backhaus weist den Bürger noch einmal daraufhin, worum es in dieser Sitzung geht. Der Bürger sagt, dass die Information zu kurzfristig war und geht davon aus, dass der Ausbau eines Regenwasserkanals von Anwohnern bezahlt werden muss.

Eine weitere Anwohnerin sagt, dass der Flyer auf sie gewirkt hat wie eine beschlossene Sache und deswegen vermutlich eine Angst bei den Bürgern entstanden ist.

Herr Backhaus erklärt, dass man die Kritik ernst nehmen möchte und in Zukunft versuchen wird besser zu informieren. Er macht darauf aufmerksam, dass die weiteren Sitzungen zu der Thematik auf der Homepage des Ortschaftes veröffentlicht werden.

Eine Bürgerin sagt, dass eine Zufahrt nicht möglich ist und bereits damals nur eine Hinterlandbebauung möglich war, indem zwei sich Häuser zusammengetan hätten.

Eine weitere Bürgerin äußert, dass in der Hinterlandbebauung maximal zweigeschossig gebaut werden sollte. Die Hinterland Bebauung der Schwaneweder Straße kommt zu kurz. Sie findet die Deputationsvorlage auch nicht detailliert genug. Sie fragt, welche Möglichkeit es gibt, Kritik und Widerspruch an das BBN weitergegeben werden kann.

Frau Specht sagt es soll sich an den jeweiligen Bestand anpassen muss und eher zweigeschossig am Steenkuhlenweg sein wird und an der Schwaneweder Straße eher dreigeschossig. Es soll durch die Eigentümer herausgehört werden was die

Bedürfnisse und Ansprüche sind. Sie informiert, dass direkt es auch an der Straße dreigeschossig sein kann und rückwärtig ein- oder zweigeschossig gebaut wird.

Frau Rohbeck ergänzt, dass es ein Baugebot niemals im Interesse des Bauamt Bremen Nord sei. Der Flyer war anscheinend zu konkret und möchte für zukünftige Angebote offener informieren.

Ein Bürger fragt nach der Zuständigkeit der Vermessung, wenn jemand Bauen will und ob daraus ein neues Flurstück resultiert.

Frau Rohbeck sagt, dass der Bauwillige zuständig für die Vermessung ist. Bei einer Realteilung beispielsweise durch die Familie, müsste das nicht neu vermessen werden und die Flurstücke nicht geteilt werden.

Ein weiterer Bürger ist auch betroffen von den Kanalproblemen. Dort ist der Bordstein um einen halben Meter abgesackt, ebenso wie in der Vorberger Straße. Nun sei der Schmutzwasserkanal betroffen. Hansewasser braucht jedoch zu lang für die Behebung der Schäden. Tiere wie Ratten sind deswegen ebenfalls ein Problem. Er sieht die Lebensqualität in Gefahr, wenn weiter verdichtet wird.

Ein Bürger befürchtet, dass durch die dichte Bebauung die Bestandsgebäude kein Sonnenlicht mehr bekämen.

Herr Backhaus weist erneut darauf hin, dass es lediglich ein Angebot ist, dem man nicht zustimmen muss. Wer als Eigentümer nicht seinen Garten aufgeben möchte kann dies nicht tun. Er macht deutlich, dass die vorliegenden Ideen nicht zwingend so umgesetzt werden müssen und derzeit nur ein erster Entwurf vorliegt.

Frau Rohbeck hebt hervor, dass es sich lediglich um eine Möglichkeit handelt. Ein Baufenster ist noch nicht das spätere Haus und müsse nicht voll ausgenutzt werden. Jeder könne hierbei selbst entscheiden wie groß der Bau sein soll und die maximal zur Verfügung stehende nicht ausgereizt werden muss.

Ein Bürger aus dem Steenkuhlenweg fragt, ob es eine Garantie dafür gibt, dass nicht die Grundstücke enteignet werden und andere dort bauen.

Frau Rohbeck sagt, dass eine Enteignung rechtlich fast nicht möglich ist und nur durch einen Bürgerschaftsbeschluss herbeigeführt werden könnte. Ein Jurist aus dem Publikum erläutert die rechtliche Grundlage dessen und den bisherigen Werdegang der Kommunikation zwischen den Bürgern und dem Bauamt bezüglich der damaligen Baupläne.

Frau Rohbeck ergänzt, dass sobald ein Entwurf vorstellbar ist die Anwohnenden erneut hinzugezogen werden.

Herr Milpacher regt an, dass der Hinweis aufgenommen wird, dass die Auffahrten erneut geprüft werden sollten hinsichtlich der Breite von Rettungsfahrzeugen.

Herr Backhaus gibt an, dass versucht werden kann, zukünftig auf der Homepage des Ortsamtes früher und breiter zu informieren. Anregungen können im Nachgang gerne an das Ortsamt oder an das Bauamt gegeben werden.

Ein Bürger sagt, dass Eigentümer auch informiert werden sollten, da manche Anwohner nur zur Miete dort wohnen und die Eigentümer nichts davon erfahren.

Herr Tunc sagt, dass Baugrundstücke teurer werden, und dass er nicht verstehen kann warum die Lebensqualität darunter leiden könnte, wenn nachverdichtet wird. Die meisten Sachen seien persönlich Befindlichkeiten. Herr Tunc ist der Meinung, dass es eine gute Idee sei.

Frau Specht äußert, dass darüber wie etwas möglich wäre gerne ein Einzelgespräch mit ihr vereinbart werden kann und das BBN ein Newsletter hat welcher abonniert werden kann.

Herr Backhaus stellt fest, dass derzeit keine weiteren Wortmeldungen vorliegen. Er macht auf das Angebot aufmerksam, dass man nach der Sitzung noch in einen kurzen Dialog mit den Vertreterinnen des Bauamtes gehen kann.

Herr Backhaus beendet die Sitzung um 21:27 Uhr, er bedankt sich bei allen Anwesenden und wünscht besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

gez. Backhaus

Vorsitz

gez. Thormeier

stv. Beiratssprecher

gez. Olthoff

Protokoll