

Protokoll zur Einwohnerversammlung am 20.02.2024

(frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-) zum Bebauungsplan 1254 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal an

- Turnerstraße (Südseite Haus Nr. 88 bis 170)
- Am Fillerkamp (bis Haus Nr. 22 A)

Mit dem Planungsziel

- Sicherung der wesentlichen Merkmale des Siedlungsbildes
- Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen für angemessene Nutzungen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen baulichen Strukturen

Moderation und Protokoll der Versammlung:

Thomas Backhaus, stv. Ortsamtsleiter

Referenten:

René Kotte und Marc Brandwein, Bauamt Bremen-Nord

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 Uhr

Herr Backhaus begrüßt die Anwesenden. Er erklärt, dass das Ortsamt sich in den vergangenen Jahren mit der Einstellung Weiterführung von Bebauungsplänen auseinandergesetzt hat. Der Beirat hat sich dafür ausgesprochen, dass der Bebauungsplan 1254 weiterbearbeitet werden soll.

Das Bauamt Bremen-Nord hat den Auftrag erhalten, das Siedlungsbild an der Turnerstraße und Am Fillerkamp zu schützen. Die Einhaltung der Vorschriften des Bebauungsplans ist eine wichtige Voraussetzung für die Erteilung von neuen Baugenehmigungen.

Herr Kotte informiert, dass bereits in den 1990ern eine Änderung des Bebauungsplans begonnen worden ist, dieses Verfahren allerdings aus unterschiedlichen Gründen bislang nicht beendet werden konnte.

Der Beirat hat sich 2021 positioniert, dass dieser Plan weiterentwickelt wird. Das Landesamt Geoinformation Bremen hat zwischenzeitlich die Vermessungen durchgeführt, so dass dem Beirat im vergangenen Jahr ein erster Bebauungsplanentwurf vorgestellt werden konnte. Dieser hat grundsätzlich Zustimmung gefunden und die Anregungen aus dem Beirat wurden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Er macht deutlich, dass der heutige Termin eine frühzeitliche Beteiligung ist, sodass die Anwohnenden Ihre Bedenken und Anpassungswünsche frühzeitig äußern können und diese bedacht werden können. Er schildert das weitere Vorgehen und schätzt, dass die formelle Beteiligung im kommenden Jahr stattfinden wird.

Herr Brandwein schildert den geplanten Ablauf des Abends. Er präsentiert die Anlage zum Protokoll und daraufhin werden Fragen aus dem Publikum geäußert. Er legt dar, dass durch den neuen Bebauungsplan das vorhandene Ortsbild geschützt werden soll. Eine zweigeschossige Bauweise soll weiterhin möglich sein. Bei Doppelhäusern ist dies in der Regel nur bei einer gemeinsamen Aufstockung möglich. Die Bauzonenbindung für Nebenanlagen soll nicht mehr festgeschrieben werden, Nebenanlagen sollen auf den Grundstücken künftig freier platziert werden können.

Es werden Fragen zum rückwärtigen Ausbau sowie dem Anbau an Doppelhäuserhälften geäußert.

Herr Brandwein schildert, dass eine rückwärtige Errichtung von Gebäuden in zweiter Baureihe ermöglicht werden könnte, hierbei aber auch die Wünsche der Anwohnenden berücksichtigt werden sollen. Wenn niemand daran Interesse hat, wird es baurechtlich vermutlich auch nicht weiterverfolgt.

Es werden Fragen zu den genehmigungsfreien Nebenanlagen gestellt. Außerdem gibt es Detailrückfragen zu Garagen, Gauben, Einfriedungen durch Hecken sowie der möglichen Hinterlandbebauung.

Herr Kotte erläutert, dass die Nebenanlagen u. a. in der Landesbauordnung erläutert sind. Kleinere Nebenanlagen sind genehmigungsfrei, diese sollen künftig auf den Grundstücken weitgehend frei geplant werden können.

Herr Brandwein schildert, dass eine Hinterlandbebauung im Bereich der Doppelhäuser ermöglicht werden kann. Falls dafür eine Grundstücksteilung erfolgt wird ein Überwegungsrecht eingetragen werden müssen.

Bereits genehmigte Bestandsgebäude stehen jedoch unter „Bestandsschutz“ und diese müssen nicht geändert werden.

Herr Backhaus bittet um eine Einschätzung zum zeitlichen Werdegang.

Herr Kotte schildert, dass man derzeit davon ausgehe, dass die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit im Frühsommer 2025 stattfinden könnte, dieses aber abhängig von der vorher erfolgenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sei. Er erklärt, dass die Beteiligung und Auslegung auf ortsübliche Art und Weise in der Zeitung bekannt gemacht werden und voraussichtlich auch die Newsletter von Ortsamt und Bauamt entsprechende Hinweise enthalten werden.

Aus dem Publikum liegen keine weiteren Fragen vor.

Das Bauamt bietet individuelle Beratung für Eigentümer:innen der Doppelhaushälften am Modell an, dieses betrifft die Turnerstraße 140-166.

Hierbei wird von einigen Eigentümer:innen die Hinterlandbebauung befürwortet und generell die Möglichkeit begrüßt. Man sieht jedoch einige Schwierigkeiten bei der Schaffung und Einigung innerhalb der Nachbarschaft.

Es wird unter anderem angeregt, dass man die Pkw auf dem Grundstück vor dem Haus abstellen darf, damit man überhaupt eine Wegeverbindung für eine mögliche Hinterlandbebauung schaffen kann.

Herr Backhaus schließt die Sitzung um 19:55 Uhr.

gez. Backhaus