

Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB vom 24. November 2022

Ort: **Gemeindesaal der St. Georgsgemeinde in Bremen Huchting**

Beginn: **18.00 Uhr**

Ende: **19:45 Uhr**

Anlass: **Aufstellung des Bebauungsplans 2534, für ein Gebiet in Bremen – Kirchhuchting zwischen Obervielander Straße und den Straßen Knechtsand, Zwischen Dorpen und Am Chaukenbrunnen.**

Hr. Schlesselmann, Ortsamtsleiter Huchting, begrüßt die Anwesenden. Frau Halves, Referat 64, Planung, Bauordnung Bezirk Süd, SKUMS, führt anhand einer Präsentation in das Thema ein und erläutert was bisher passiert ist.

Hr. Gomes Martinho vom Büro Architektur+Stadtplanung (Bearbeitung des Bebauungsplanes im Auftrag des Referates 64), zeigt anhand von Luftbildern die aktuelle Bestandsituation im Plangebiet und der Umgebung auf. Er betont, dass das Plangebiet selbst durch die großen, voluminösen Hallen geprägt ist, diese aber auch in die Umgebung wirken. Er erläutert die integrierte Lage des Plangebietes im Stadtteil, betont jedoch, dass das Plangebiet aufgrund seiner gewerblichen Nutzung und den hohen Lärmschutzwänden von der Umgebung abgegrenzt ist.

Es handelt sich um eine seit Jahrzehnten vom Menschen genutzte Fläche, die nun für eine bauliche Entwicklung wiedergenutzt wird und so einen Beitrag zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich leistet. Mit dem Bebauungsplan soll sich das Plangebiet zu einem lebendigen Bestandteil Huchtings entwickeln.

Des Weiteren legt er den Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes 2534 und die Ziele des Bebauungsplanes sowie das geltende Planungsrecht dar. Danach übergibt er an Hr. Rottmann vom Architekturbüro de zwarte hond (DZH) aus Köln und an Fr. Rabe vom Büro Rabe Landschaften aus Hamburg. Die beiden Büros haben den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb gewonnen.

Hr. Rottmann und Fr. Rabe erläutern die wesentlichen Bausteine und Zielsetzungen der städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption. Die Ziele für das neue Quartier sind:

- Errichtung eines nutzungsgemischten Quartieres
- Wiedernutzung der vorhandenen Hallen
- Entwicklung einer produktiven und klimagerechten Stadt
- Schaffung urbaner Freiräume
- Entwicklung zeitgemäßer Mobilität

Hr. Dr. Seebo, SHP Ingenieure, erläutert die Ergebnisse der ersten verkehrlichen Betrachtung, die im Vorwege durchgeführt worden ist. Es wurden der Fuß- und Radverkehr in der Umgebung analysiert sowie die heutigen und zukünftigen Erreichbarkeiten des Quartiers mit dem öffentlichen Nahverkehr betrachtet.

Hr. Dr. Seebo zeigt auf, dass die Anbindung des Quartiers nur über die Obervielander Str. erfolgen soll, um die benachbarten Quartiere verkehrlich nicht zu belasten. Das Quartier soll zu Fuß und mit dem Rad gut mit der Umgebung vernetzt und von einer hohen Durchlässigkeit geprägt sein.

Im Rahmen der ersten verkehrlichen Betrachtung wurden zudem die Knotenpunkte Obervielander Str./Kirchhuchtinger Landstraße sowie Kirchhuchtinger Landstraße/B75 untersucht. Die Betrachtung hat gezeigt, dass durch den zusätzlichen Verkehr aus dem neuen Quartier Maßnahmen an den Knotenpunkten erforderlich werden, damit deren verkehrliche Leistungsfähigkeit weiterhin gewährleistet bleibt. So ist u.a. im Bereich des Knotenpunktes Obervielander Str./Kirchhuchtinger Landstraße der Bau einer Lichtsignalanlage erforderlich.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine weitergehende verkehrliche Betrachtung.

Nach der Vorstellung der städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeption und der Ergebnisse der ersten verkehrlichen Betrachtung skizziert Herr Gomes Martinho kurz die möglichen Festsetzungen im Bebauungsplan 2534. Als Art der baulichen Nutzung könnte im Norden des Plangebietes ein sogenanntes „Urbanes Gebiet“ festgesetzt werden. Das Urbane Gebiet ermöglicht die Umsetzung eines nutzungsgemischten Quartiers; im Süden des Plangebietes soll die Wohnnutzung konzentriert werden, so dass hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden könnte. Neben der maximalen Geschossigkeit und den maximalen Gebäudehöhen sollen überbaubare Grundstücksflächen dazu beitragen, dass die vorgestellte städtebauliche Konzeption so umgesetzt wird. Des Weiteren werden u. a. grünordnerische Festsetzungen sowie Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Wortmeldungen der Anwesenden zu folgenden Themen und Beantwortung in kursiv:

Höhe und Dichte der Bebauung

- Es wird gefragt, wie hoch und wie viele Geschosse die Gebäude aufweisen werden.

Fr. Halves und Hr. Rottmann erläutern am Modell die geplanten Geschossigkeiten im neuen Quartier. Grundsätzlich weisen die Gebäude eine überwiegende Drei- bis Viergeschossigkeit auf. Nur an einigen Punkten entstehen höhere Gebäude, die fünf bis maximal sechsgeschossig werden können.

Bei einer Annahme von 3 Metern je Geschoss zuzüglich eines Dachaufbaus ist von einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 19 Metern auszugehen.

- Es wird befürchtet, dass durch die zukünftige Bebauung entlang der BTE- Bahntrasse in die Gärten der gegenüberliegenden Reihenhausbebauung entlang der BTE-Bahntrasse eingesehen werden kann. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Bewohnenden der Reihenhausbebauung eine Verschattung durch diese Neubauten befürchten.
- Es wird gefragt, warum nicht die kleinteiligen Reihenhaus- bzw. Einfamilienhausstruktur, die sich südlich und östlich des Projektgebietes befindet, im Projektgebiet fortgeführt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass heute bereits durch die Bestandsbebauung eine Einsehbarkeit der Gärten besteht. Bezüglich der Verschattung wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung von der BTE-Trasse weiter zurückgesetzt ist, als die Bestandshalle. Diese steht unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Zudem beginnen die

drei- bis viergeschossigen Bauteile noch weiter zurückgesetzt, da in Richtung der BTE-Trasse nur ein eingeschossiges Parkdeck orientiert ist.

Fr. Halves schlägt vor, dass die städtebaulich-freiraumplanerische Konzeption in das städtische 3D-Modell eingefügt wird. So gewinnt die Öffentlichkeit einen besseren Eindruck hinsichtlich des Einfügens des neuen Quartieres in die Umgebung.

Hr. Gomes Martinho betont, dass es ein Grundsatz des Baugesetzbuches ist, dass die Kommunen die Inanspruchnahme von neuen Flächen reduzieren und bestehende Fläche sinnvoll wiedernutzen sollen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2534 und der baulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Betriebsstandort von ThyssenKrupp Schulte besteht die Möglichkeit, diesen städtebaulich sinnvoll zu bebauen und weiteren Wohnraum und Arbeitsplätze für Huchting zu schaffen.

Die Begrenzung der Geschossigkeit auf überwiegend vier Geschosse und nur einer punktuellen Zulässigkeit von mehr Geschossen ist ein Kompromiss zwischen dem oben genannten Grundsatz und der angrenzenden Bebauung.

Es weist darauf hin, dass die Bebauungsstruktur in Huchting auch heute schon an einigen Stellen durch den Kontrast zwischen ein- bis zweigeschossiger Einfamilien- und Reihenhausbebauung und mehrgeschossiger Mehrfamilienhausbebauung gekennzeichnet ist.

Anzahl der Wohneinheiten

- Es wird gefragt, wie viele Wohneinheiten im neuen Quartier entstehen sollen.

Hr. Schürmann erläutert, dass ca. 300 Wohneinheiten geplant sind. Die genaue Anzahl wird noch im weiteren Verfahren geklärt.

Verkehr

- Es wird gefragt, ob ausreichend Parkplätze im Gebiet für die geplanten Nutzungen und vor allem die Besucher zur Verfügung stehen. Es wird befürchtet, dass die angrenzenden Straßen wie Zwischen Dorpen, Obervielander Straße und Robbenplate verstärkt zum Parken von den Besuchenden und Nutzenden des neuen Quartieres genutzt werden.
- Schon heute sind die Obervielander Straße und die angrenzenden Straßen durch parkende Fahrzeuge belastet.
- Es wird vor allem für den Bereich Zwischen Dorpen die Gefahr gesehen, dass die Besuchenden der Wohnbebauung im Süden des neuen Quartieres die Straße zum Parken nutzen.

Hr. Rottmann und Hr. Schürmann weisen darauf hin, dass ausreichend Parkmöglichkeiten im Quartier geschaffen werden sollen. So entsteht eine Quartiersgarage (Mobilityhub) sowie Parkdecks in den sogenanntenutzungsgemischten Gebäuden entlang der BTE-Trasse. Die Besuchenden sollen in der Quartiersgarage parken.

Es ist ein Ziel der Planung im Quartier selber an der Straße liegenden oberirdischen Stell- und Parkplätze zur Verfügung zu stellen; für mobilitätseingeschränkte Personen oder Lieferdienste soll es eine Ausnahme geben. Es wird betont, dass bei der Berechnung des erforderlichen Stellplatzbedarfes das Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz zu berücksichtigen ist. Dieses hat das grundsätzliche Ziel alternative Mobilität (Lastenrad/ ÖPNV, Carsharing) vor Individualverkehr zu stellen und den Bau von PKW-Stellplätzen auf ein stadtraumverträgliches Maß zu halten.

Hr. Schlesselmann weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass langfristig ein Umdenken bezüglich der Nutzung des privaten Kfz-Verkehrs stattfinden muss und die Anzahl der Stellplätze, das heißt das Angebot, langfristig zu reduzieren ist. Das Plangebiet wird vor allem mit der neuen Straßenbahnstation am Willakedamm gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sein.

Er empfiehlt die Besichtigung des Projektes „Ellener Hof“ in Bremen-Osterholz. In seinen Augen ist die Unterbringung des ruhenden Verkehres bei diesem Beispiel gut gelungen. (www.stadtleben-ellenerhof.de)

- Es wird gefragt, wie die geplante Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Projektgebiet und der Robbenplate aussehen wird.

Frau Halves erläutert, dass die bestehende Verbindung zwischen der Robbenplate bis zu BTE-Trasse öffentlich ist. Die genaue Ausgestaltung dieser Verbindung bis zum Plangebiet ist noch in Klärung. Die zukünftige Fuß- und Radwegeverbindung wird öffentlich bleiben.

- Es werden Bedenken geäußert, dass das Gebiet nur über die Obervielander Straße erschlossen werden soll, da die Straße heute schon verkehrlich stark belastet ist. Der Großteil der Radfahrenden benutzt aus Sicherheitsgründen den Fußweg.

Fr. Halves weist darauf hin, dass eine Erschließung für den motorisierten Verkehr über die angrenzenden Straßen (z. B. Zwischen Dorpen, Am Chaukenbrunnen) ausgeschlossen ist. Die angrenzenden Wohnstraßen wie z. B. Zwischen Dorpen oder Am Chaukenbrunnen sollen nicht durch den zukünftigen Verkehr aus dem neuen Quartier belastet werden.

Im weiteren Verfahren, soll geklärt werden, ob eine Erschließung ggf. über den Knechtsand möglich ist.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Fahrbahn der Obervielander Straße sowie die Fußwege in einem schlechten Zustand sind. Wird die Fahrbahn im Zuge der Neubauentwicklung erneuert? Durch die Baufahrzeuge wird die Straße noch weiter abgenutzt.

Fr. Halves weist darauf hin, dass der schlechte Zustand der Fahrbahn sowie der Fußwege bekannt sind. Dieses Thema soll im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Im Rahmen der verkehrlichen Betrachtung wird die Obervielander Straße mit untersucht.

Versickerung des Niederschlagswassers und Umgang mit dem Wind

- Es wird gefragt, wie mit dem Niederschlagswasser umgegangen werden soll.

Frau Rabe erläutert, dass es hierzu erste konzeptionelle Ansätze gibt. Das Niederschlagswasser soll vor Ort naturnah entsorgt werden, z. B. durch Versickern. Das Freiraumkonzept sieht die Herstellung einer Grünen Fuge westlich der Halle 2/3 vor, in der ein zeitgemäßes Regenwassermanagement umgesetzt werden soll.

Die Dächer der Neubauten werden gemäß dem Begrünungsortsgesetz begrünt und sollen dazu dienen, das Wasser zurückzuhalten.

Hr. Gomes Martinho betont, dass es im Rahmen des B-Plan-Aufstellungsverfahrens ein Entwässerungskonzept geben wird, das mit der Wasserbehörde abgestimmt wird.

- Es wird gefragt, wie mit dem Wind umgegangen wird?

Hr. Rottmann betont, dass Norddeutschland zukünftig eher mit wärmeren Temperaturen konfrontiert sein wird; Temperaturen, wie wir sie heute in z. B. Lissabon vorfinden. Das bedeutet, dass eher ein kompakter Städtebau erforderlich sein wird, der ausreichend schattige Orte anbietet. So ist die Altstadt von Lissabon von engen Straßen und kompakten Blöcken gekennzeichnet, so dass dort viele schattige Orte entstehen.

Energieversorgung

- Es wird gefragt, wie die Energieversorgung des neuen Quartiers aussieht.

Hr. Rottmann erläutert, dass es erste konzeptionelle Ideen hierzu gibt und es feststeht, dass keine fossilen Energieträger geben wird. Im weiteren Verfahren soll ein Energiekonzept erarbeitet werden.

Aufenthaltsorte für Jugendliche

- Es wird darauf hingewiesen, dass auch an Aufenthaltsorte für Jugendliche gedachte werden sollte.

Frau Halves weist darauf hin, dass die Präsentation auf der Internetseite des Ortsamtes Huchting der Öffentlichkeit zum Download bereitgestellt wird und die Öffentlichkeit Gelegenheit hat, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abzugeben.

Herr Schlesselmann schließt die Sitzung um 19:45 Uhr und dankt allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen für ihre Teilnahme.

Hamburg, den 12.12.2022

Referent/ Protokoll

L. Gomes Martinho

D. Halves

C. Schlesselmann

Architektur+Stadtplanung

Referat 64, SKUMS

Ortsamtsleiter

Freie Hansestadt Bremen

Huchting

*über Ref. 64, SKUMS
an Ortsamt*

zurück an Ref. 64, SKUMS für die Verfahrensakte