

Niederschrift über die Anwohner*innenversammlung zum Thema
„Vorstellung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich der Ludwig-Roselius-Allee westlich
des Atlantik-Hotels“

Sitzungstag:	Sitzungsbeginn:	Sitzungsende:	Sitzungsort:
28.11.2018	18:30 Uhr	20:00 Uhr	Oberschule Sebaldsbrück Parsevalstraße 1, 28309 Bremen

Anwesend waren:

Vom Ortsamt

Herr Jörn Hermening
Frau Silke Lüerssen

Vom Beirat:

Herr Alfred Kothe
Herr Gerd Scherer

Gäste und Referenten

Frau Irmtraut Konrad (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)
Frau Laura Jahnke (Fa. Laura Jahnke Architekten BDA Hamburg)
Herr Jan Woortman (Fa. H. Siedentopf GmbH & Co. KG)

sowie interessierte Anwohner*innen

Herr Hermening begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei der Oberschule Sebaldsbrück, dass die heutige Versammlung in der Oberschule Sebaldsbrück stattfinden kann. Anschließend stellt Frau Konrad anhand einer Präsentation (Anlage 1) das Bebauungsplanverfahren vor und beantwortet Fragen der Beiratsmitglieder und Anwohner*innen. Dabei legt sie folgende Sachverhalte dar:

- Ein Verkehrs- und Bodengutachten wurde in Auftrag gegeben
- Von den auf dem Gelände vorhandenen 78 Bäumen - vorwiegend Pappeln - sollen 33 erhalten bleiben
- Die Grenzabstände zur umliegenden vorhandenen Bebauung werden eingehalten
- Pro Wohneinheit ist ein Parkplatz vorgesehen, dazu komme noch die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl Besucherparkplätze.
- Der Bebauungsplan werde textliche Festsetzungen beinhalten u.a. bzgl.
 - o des passiven Schallschutzes
 - o Zuordnung als WA (allgemeines Wohnen)
 - o der Geschossigkeit
 - o der Nebenanlagen und Garagen

Frau Jahnke stellt das Bauvorhaben vor und beantwortet Fragen der Beiratsmitglieder und Anwohner*innen. Dabei legt sie folgende Sachverhalte dar:

- Es sollen ca. 105 Wohnungen für Familien auf dem 2,6 Hektar großen Areal entstehen
- Vorgesehen seien zwei- bis dreigeschossige Satteldachhäuser mit jeweils mehreren Wohneinheiten in Südausrichtung
- Geplant seien „klassische Häuser mit klassischen Giebeln“
- Die Fassaden sehen Klinkersteine des skandinavischen Typs vor
- Die Wohnungen der Reihenhäuser sollen zwischen 105 und 160 Quadratmetern groß werden

- 103 Parkplätze und 30 Besucherparkplätze seien geplant
- Zur Ludwig-Roselius-Allee sei eine Carportanlage geplant
- Die verkehrliche Erschließung ist ausschließlich von der Ludwig-Roselius-Allee vorgesehen; eine spätere Erschließung in nördliche oder nordöstliche Richtung schließt der Entwurf dabei ausdrücklich nicht aus
- Im Nordosten ist eine fußläufige Erschließung „im Gespräch“
- Zusätzlich sei außerdem ein ergänzender Fußweg in Richtung Südwesten denkbar

Herr Woortmann teilt mit, dass er derzeit von einer Baudauer von ca. 1 ½ Jahren ausgehe; die Frage der KiTa-Platz-Versorgung sei optional berücksichtigt.

Frau Konrad und Frau Jahnke nehmen die Anregungen der Beiratsmitglieder und Anwohnerinnen bzgl. der Energieversorgung (Fernwärme) und weiterer fußläufiger Verbindungen auf.

gez. Hermening
(Sitzungsleitung)

gez. Lüerssen
(Protokoll)