

Niederschrift über die Einwohner:innenversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 2544 für ein Gebiet in Bremen-Sebaldsbrück zwischen Fritz-Scherer-Straße, Straße Im Holter Feld, Ludwig-Roselius-Allee, Hermann-Koenen-Straße und Sebaldsbrücker Heerstraße (zum Teil einschließlich) zur teilweisen Änderung der Nutzungsdichte im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2219

Sitzungstag:	Sitzungsbeginn:	Sitzungsende:	Sitzungsort:
07.09.2022	18:00 Uhr	19:13 Uhr	Vereinsheim des TC Schlosspark Wilhelm-Wolters-Straße 89A 28309 Bremen

Vom Ortsamt

Jörn Hermening
Silke Lüerssen

Vom Beirat

Angelika Brand
Hans-Peter Hölscher
Heinz Hoffhenke
Uwe Janko
Gerhard Scherer (ab 18:09 Uhr)

Gäste

Dennis Lakemann (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, SKUMS)
Markus Mainka und Sonja Rechtermann (Mercedes-Benz AG)
Nele Scholten und Maren von Schnakenburg (Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH)

sowie ca. 40 interessierte Anwohner:innen

Jörn Hermening begrüßt die Anwesenden. Er teilt mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur heutigen Versammlung eingeladen wurde, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen darzulegen.

Maren von Schnakenburg stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) den Anlass und Ziel der Planung vor: Für das Werksgelände gelten zurzeit die Bebauungspläne 1195 vom 29.11.1979 sowie 2219 vom 04.02.2002. Der Bebauungsplan 1195 regelt Art und Maß der baulichen Nutzung. Ein Großteil der Flächen im Plangebiet wird als Industriegebiet, vereinzelte Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 und die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bestimmt. Zusätzlich werden zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan 2219 sind unter anderem die zulässigen Gebäudehöhen für Teilbereiche des Plangebietes bereits ergänzt worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 2544 ist erforderlich, da die vorgesehene Verdichtung auf dem 91 Hektar großen Werksgelände im Rahmen der Festsetzungen der Bebauungspläne 1195 und 2219 nicht zulässig ist. Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes 2544 dienen somit der planungsrechtlichen Ermöglichung von Neubauten. Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit Hallenneubauten und Hallenerweiterungen ist die Festsetzung einer BMZ von 12,0 und einer GRZ von 0,9 erforderlich. Damit würde es zusätzliche Möglichkeiten auf dem Areal geben.

Dennis Lakemann ergänzt, dass die Flächen bereits zu über 90 % versiegelt seien und durch die Erhöhung der GRZ keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Mit dem Bebauungsplan 2544 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um zeitgemäße Produktions- und Logistikflächen zu entwickeln und die zukünftigen Flächenbedürfnisse erfüllen zu können. Die Umsetzung eines solchen Vorhabens ist auf Grundlage des geltenden Bebauungsrechts nicht möglich. Ziel der Stadt sei es, dass vorhandene Gewerbeflächen effektiver genutzt werden statt dafür neue Flächen zu versiegeln, durch eine Verdichtung kann dies hier erfolgen. Zudem werden die Neubauten alle die neuesten Vorgaben bezüglich Photovoltaik und Dachbegrünung erfüllen, so dass es auch ökologische Verbesserungen gebe.

Fragen / Anmerkungen aus der Anwohner:innenschaft

1. Ist mit dem neuen BP 2544 ist der Bau einer weiteren Halle in der nordwestlichen Ecke des Geländes theoretisch möglich?
2. Wird eine Anlieferung über das Holter Feld geplant? (Dort ist derzeit ein verschlossenes Gitter eingebaut)
3. Werden die bestehenden Gebäude aufgestockt?
4. Wie wird die Anwohnerschaft vor Lärm geschützt?

Sonja Rechtermann antwortet

zu 1. Seitens des Unternehmens gebe es zurzeit noch keine konkreten Pläne. „Wir wollen die Flächen aber für Neubauten freihalten.“ Konkreter seien Ergänzungen an bestehenden bzw. zwischen den Hallen. Diese sollen für die Umstellung auf Elektromobilität ausgebaut werden und sind mit dem jetzigen Baurecht nicht möglich.

zu 2. Dies sei nicht geplant. Dennis Lakemann informiert ergänzend, dass in Baugenehmigungen die Zu- und Ablieferfahrten aufgeführt sind, über „Im Holter Feld“ sei keine Anlieferung vorgesehen.

zu 3. Die bestehenden Gebäude würden nicht aufgestockt werden.

Dennis Lakemann antwortet

zu 4. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan 2219 sind aufgrund eines Gutachtens aus 2002 Werte bzgl. Immissionen enthalten. Durch eine mögliche zukünftige Randbebauung ist davon auszugehen, dass der Lärm in der Nachbarschaft eher abnimmt, da die Gebäude den Lärm abschirmen. Bei den Hallen gebe es zudem keine Öffnungen in Richtung Wohnbebauung.

Gerhard Scherer teilt mit, dass er bei der Anhörung des Beirates ein neues Lärmschutzgutachten fordern werde.

Weitere Anliegen / Wünsche aus der Anwohner:innenschaft:

- Je nach Windrichtung wird von der Teststrecke Lärm vernommen (der Lärm wird bis in die Wilhelm-Busch-Siedlung vernommen).

Sonja Rechtermann teilt mit, dass sie dieses Anliegen mitnehme.

- Erhöhung des Walls an der Teststrecke. Ist eine Erhöhung möglich?

Dennis Lakemann teilt mit, dass er den Wall in Augenschein nehmen werde.

- Die Ludwig-Roselius-Allee und die Hermann-Koenen-Straße werden als Rennstrecke benutzt. Nachts sind zu dem die Lichtsignalanlagen ausgestellt. Dies führe zu einer Beschleunigung der Verkehre.

Jörn Hermening teilt mit, dass er dieses Anliegen mitnehme.

- Die Parkplatzsituation in der Schloßparkstraße ist angespannt.

Jörn Hermening verweist auf eine im Frühjahr 2020 vom Ortsamt durchgeführte Befragung¹ der Anwohner:innen der Schlossparkstraße 53 – 63, um zu erfahren, wie weit der Wunsch

¹ Von den 42 Haushalten hatten sich lediglich 12 zurückgemeldet, 11 waren für und eine Person hat sich gegen das Anwohner:innenparken ausgesprochen, von 30 Haushalten gab es keine Rückmeldung. Für die Einrichtung von Anwohnerparken muss, neben vielen weiteren Bedingungen, eine deutliche Mehrheit zustimmen, das war nicht der Fall.

nach einer Einführung von Anwohner:innen-Parken - in Teilen der Schlossparkstraße – auch nach Zusendung der Grundlageninformationen noch weiter geteilt wird.

- Störende nächtliche Verladegeräusche, da der Zugverkehr nachts nicht eingestellt wird.
- Bei der Gestaltung der Hallen soll die mögliche Reflektion des Straßenlärms durch die Gebäude berücksichtigt werden.
- Begrünung der bereits vorhandenen Fassade.

gez. Hermening
Sitzungsleitung

gez. Lüerssen
Protokoll