

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Fachausschusses Stadtteilentwicklung

|                            |                              |                            |   |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| Sitzungstag:<br>13.02.2017 | Sitzungsbeginn:<br>16:30 Uhr | Sitzungsende:<br>18:45 Uhr | Sitzungsort:<br>Ortsamt Hemelingen<br><u>Sitzungssaal</u> |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|

---

Anwesend:

Vom Ortsamt

Herr Jörn Hermening  
Frau Silke Lüerssen

Vom Fachausschuss die Mitglieder

Herr Søren Brand  
Herr Hans-Peter Hölscher  
Herr Nurtekin Tepe  
Herr Dominic Platen  
Herr Alfred Kothe in Vertretung für Herrn Albrecht Syga  
Frau Sengstake in Vertretung für Herrn Joachim Torka  
Herr Norbert Schepers

Als Gast

Herr Ronald Risch (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, SUBV)  
Herr Frank Schlegelmilch, Herr Tim Kettler (Fa. BPW baumgart+partner)  
Herr Sebastian Tischendorf (Fa. Gasse | Schumacher | Schramm Landschaftsarchitekten Partnerschaft Paderborn | Bremen mbB)  
Herr Robert Bauer, Herr Ralf Bohr, Frau Birgit Löhmann, Frau Christa Nalazek, Frau Christa Otten (alle Beirat Hemelingen)  
Herr Harry Rechten (sachkundiger Bürger Fachausschuss „Bau und Verkehr“)  
sowie rd. 30 interessierte Bürger\*innen

**Tagesordnung:**

**TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.2017**

**TOP 2: Entwicklung des Könecke- und Coca-Cola Geländes**

**TOP 3: Nutzung des Geländes in der Diedrich-Wilkens-Straße**

**TOP 4: Verschiedenes**

Herr Hermening begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Da gegen den mit der Einladung versandten Vorschlag zur Tagesordnung von den Fachausschussmitgliedern keine Änderungs-/Ergänzungswünsche geäußert werden, wird dieser als Tagesordnung beschlossen.

**TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.01.2017**

Die Niederschrift der Sitzung vom 10.01.2017 wird genehmigt.

## **TOP 2 Entwicklung des Könecke- und Coca-Cola Geländes**

Herr Risch teilt einleitend mit, dass - wie auf der Planungskonferenz angekündigt - eine Studie in Auftrag gegeben wurde. Die Fa. baumgart+partner soll u.a. für das Könecke- und Coca-Cola Gelände ein städtebauliches Bild entwickeln, Nutzungsmöglichkeiten vorschlagen und die Bürgerbeteiligung organisieren. Die Eigentümer der Gelände seien mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Herr Schlegelmilch stellt anhand einer PowerPointPräsentation einen Ablaufplan (Anlage 1) vor und lädt zu einem Stadtteilspaziergang am 21.03.2017 um 16:30 Uhr ein (nähere Informationen sollen noch mit einer gesonderten Einladung folgen). In der jetzt begonnenen ersten Phase werde der Ist-Zustand analysiert, in einer zweiten werden Konzepte und städtebauliche Varianten entwickelt. Zum Ende des Jahres soll die Studie abgeschlossen werden. Die Frage von Herrn Hölscher, ob auch die Entwicklung/zukünftige Nutzung des Allerhafens Bestandteil der Ausschreibung gewesen sei, wird von Herrn Schlegelmilch bejaht. Weiterhin bittet Herr Hölscher um Auskunft, ob evtl. eine Veränderungssperre<sup>1</sup> im Bebauungsplanverfahren notwendig sei. Herr Risch antwortet, dass Veränderungssperren gewöhnlich nur ausgesprochen werden, wenn sich konkret abzeichne, dass ein Grundstückseigentümer die Verwirklichung eines geplanten Bebauungsplans beeinträchtigen würde. Herr Schlegelmilch ergänzt, dass beide Eigentümer die Studie sehr aktiv begleiten würden.

Herr Bohr fragt im Hinblick auf die Lärmkartierung<sup>2</sup>, ob im Vorfeld ein Lärmgutachten angefordert werde. Des Weiteren würde auch die Geruchsbelastung auf dem Könecke- und Coca-Cola Gelände von Bedeutung sein. Herr Risch antwortet, dass derzeit noch kein Lärmgutachten beauftragt worden sei; dies hänge mit der Studie zusammen. Im Geruchsgutachten von 2008 seien die Werte „bei weitem nicht so hoch wie in der Diedrich-Wilkens-Straße.“

Herr Kothe merkt an, dass auch der Hochwasserschutz berücksichtigt werden müsse. Frau Sengstake spricht mögliche Bodenbelastungen an. Herr Schepers fragt, ob in den Planungen für die Wohnbebauung auch am bezahlbaren Wohnraum gedacht werde. Herrn Schlegelmilch antwortet, dass sicherlich noch konkrete Vorschläge folgen werden. Herr Hermening weist auf das Integrierte Handlungskonzept hin. Herr Risch teilt abschließend mit, dass die Hemelinger Bahnhofstraße ein Einkaufszentrum bleiben bzw. werden soll.

## **TOP 3 Nutzung des Geländes in der Diedrich-Wilkens-Straße**

Herr Risch teilt auf Nachfragen der Fachausschussmitglieder und der anwesenden Bürger\*innen mit, dass

- die Methoden des neuen Geruchs-Gutachtens korrekt seien,
- die Werte belastbar seien,
- die Firmen, welche die Geruchsbelastungen verursachen, gesetzliche Vorgaben erfüllten und einhielten,
- die Firmen sich auch nicht weiter ausdehnen können, da ein B-Plan vorliege,
- mögliche Investoren Planungssicherheit wollen,
- gemeinsam Ideen entwickelt werden sollen, um diese zentral gelegene Fläche einer Nutzung zuzuführen.

---

<sup>1</sup> Eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB dient dem Schutz der Planungshoheit der Gemeinden. Den Gemeinden soll ein Instrument bereitgestellt werden, mit dem verhindert werden kann, dass laufende Planungsarbeiten, die regelmäßig einen nicht unerheblichen Zeitraum in Anspruch nehmen, faktisch zumindest teilweise gewissermaßen unterlaufen werden, indem im künftigen Plangebiet von einzelnen Grundstückseigentümern vollendete und den Planungsabsichten zuwider laufende Tatsachen geschaffen werden.

<sup>2</sup> Siehe unter <http://www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/laerm-23474>

## TOP 4 Verschiedenes

### Antrag „Brachfläche an der Diedrich-Wilkens-Straße jetzt entwickeln“

Herr Kothe teilt mit, dass der Antrag „Brachfläche an der Diedrich-Wilkens-Straße jetzt entwickeln“<sup>3</sup> auf der heutigen Sitzung zur Abstimmung gebracht werden soll:

*Der Beirat Hemelingen fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, die Brachfläche an der Diedrich-Wilkens-Straße zu entwickeln. Vorrangig als Wohnbebauung. Sollte eine Wohnbebauung weiterhin nicht möglich sein, muss der Flächennutzungsplan dort zukünftig eine Grünfläche ausweisen, um dort perspektivisch einen Park zu entwickeln.*

#### *Begründung:*

*In Hemelingen haben sich über die Jahre Betriebe angesiedelt, die vielen Menschen aus dem Stadtteil und auch von Außerhalb einen Arbeitsplatz bieten. Nicht umsonst spricht der Volksmund im Zusammenhang mit Hemelingen auch von der Werkbank der Stadtgemeinde Bremen. So wichtig, wie die Arbeitsplätze für die Menschen sind, so wichtig ist die Möglichkeit zur Naherholung und der Bewahrung von naturnahen Räumen, besonders für Hemelingen. Ein lebenswerter Stadtteil muss auch die Möglichkeit der Entspannung und Erholung, etwa in Form von attraktiven Grünflächen, für seine Bewohnerinnen und Bewohner bieten. Die drohende Bebauung, etwa der Galopprennbahn, macht es umso notwendiger, schon jetzt die Weichen dafür zu stellen, dass Hemelingen sich auch zukünftig Grünflächen, die der Naherholung seiner Bewohnerinnen und Bewohner dienen, erhält bzw. zusätzliche Areale entwickelt.*

Herr Hermening lässt nach kurzer Diskussion über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird abgelehnt (2 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).  
Herr Tepe war bei der Abstimmung nicht anwesend.

### Sitzungstermin des Regionalausschusses „Galopprennbahn“

Herr Hölscher schlägt vor, dass der nächste Termin des Projektausschusses „Stadtentwicklung“ am 07.03.2017 (16:30 Uhr) als erstes Treffen des Regionalausschusses „Galopprennbahn“ gemeinsam mit dem Beirat Vahr genutzt werden soll. Jede im Beirat vertretene Fraktion soll Vertreter\*innen gemäß der üblichen Ausschuss-Verteilung senden.

gez. Hermening  
Vorsitzender

gez. Hölscher  
Ausschussprecher

gez. Lüerssen  
Protokoll

---

<sup>3</sup> Der Antrag wurde auf der Beiratssitzung am 02.02.2017 vom Antragsteller zurückgestellt.