

Protokoll

der Einwohnerversammlung des Ortschafts Schwachhausen/ Vahr nach § 3 (1) BauGB am 05.12.2016 im Gemeindesaal der Ev. Gemeinde Neue Vahr, Heilig-Geist-Kirche

Bebauungsplan 2475 für ein Gebiet in Bremen-Vahr, zwischen August-Bebel-Allee 158-196 und südlich des Clubs zur Vahr Bremen (August-Bebel-Allee 176)

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Anwesend waren:

a) vom Ortschaft

Frau Dr. Mathes
Herr Berger

b) Referent/innen

Frau Konrad (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr)
Frau Sakarya-Demirci (Senatorin für Kinder und Bildung)

Frau Dr. Mathes eröffnet die Einwohnerversammlung und begrüßt die Anwesenden und Referent/innen.

Sie weist darauf hin, dass die Absicht bestehe, auf dem sog. „Ampelspielplatz“ eine neue Kindertageseinrichtung zu bauen. Hierfür müsse aber zunächst im Rahmen der Bauleitplanung ein Bebauungsplan erstellt werden. Am Anfang dieses Verfahrens stehe die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form der heutigen Einwohnerversammlung. Sie gebe den Anwesenden die Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie Fragen und Anregungen zu äußern. Das Verfahren werde sich dann in mehreren Schritten fortsetzen. Der erarbeitete Bebauungsplan werde zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich ausgelegt werden, u.a. im Ortschaft. Dabei könnten Anwohner/innen ebenfalls Einwände geltend machen, die im Rahmen des Verfahrens geprüft würden. Letztendlich werde die Stadtbürgerschaft den Bebauungsplan in Form eines Ortsgesetzes in Kraft setzen.

Frau Dr. Mathes verdeutlicht, dass in der Vahr ein hoher Bedarf an Kindergartenlätzen für Kinder zwischen einem und sechs Jahren bestehe. Gleichzeitig gebe es wenige Örtlichkeiten, die sich für den Neubau einer entsprechenden Einrichtung eignen. Auf dem Ampelspielplatz sei dies jedoch der Fall. Deshalb setze sich der Beirat Vahr bereits seit 2013 dafür ein, dass an dieser Örtlichkeit eine neue Kindertageseinrichtung entsteht. Trotz anders lautender Zusagen, diese Einrichtung bereits zum Kindergartenjahr 2015/16 in Betrieb zu nehmen, sei bislang jedoch weder entsprechendes Planungsrecht geschaffen noch von der Senatorin für Kinder und Bildung Immobilien Bremen beauftragt worden, die Entscheidungsgrundlage Bau zu erstellen.

Frau Konrad bestätigt, dass es nur wenige Grundstücke gebe, die sich für die Errichtung einer Kindertagesstätte eignen.

Sie erklärt die Lage des zukünftigen Bebauungsplans (Folie 2) und an Hand eines Luftbildes den vorhandenen Baumbestand auf dem heutigen Spielplatz (Folie 3). Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan (FNP) stelle das Gebiet als vorrangige Nutzung „Wohnbauflächen“ dar und verlange über die zusätzliche Grünschraffung, dass der vorhandene Baumbestand bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werde (Folie 4). Umweltbetrieb Bremen (UBB) habe alle vorhandenen Bäume kartiert und dabei unter den insgesamt 106 Bäumen 47 Bäume festgestellt, die nach der Bremer Baumschutzverordnung geschützt seien (Folie 10).

Der Bebauungsplan 424 habe für das genannte Areal ursprünglich ein Säuglingsheim festgelegt (Folie 6),¹ sei aber durch den jüngeren Bebauungsplan 758 abgelöst worden, der ausschließlich für diese Örtlichkeit gelte und als Nutzung „öffentlicher Spielplatz“ festlege (Folie 5). Dieser B-Plan sehe am östlichen Rand des Areals als Möglichkeit eine sechs Meter breite Straßenverkehrsfläche als Erschließung vorausschauend für eine nicht gänzlich

¹ Für den B-Plan 424 siehe unter <http://www.bauleitplan.bremen.de/uebersichtsplan.php>. Dort die Zahl „0424“ eingeben.

auszuschließende zukünftig andere Nutzung auf dem nördlich anschließenden Areal des jetzigen Golfplatzes vor.

Der Entwurf des neuen Bebauungsplans 2475 (Folie 11) weise durch die lila Farbe den größten Teil des Areals als Fläche für den Gemeinbedarf aus. Innerhalb der Bauzone, markiert durch eine blaue Linie, könne ein zweistöckiges Gebäude zuzüglich Staffel- und/ oder Dachgeschoss entstehen. Die Dachform Flachdach könne zusätzlich durch den B-Plan festgelegt werden. Die „T-Linie“ markiere den Bereich, in dem die jetzige Grünstruktur erhalten bleiben solle. Mit der Festsetzung Nebenanlagen und Stellplätze (Na, St) werde die Stelle markiert, an der Fahrrad- und Kfz-Stellplätze sowie ein Mülllager entstehen sollen. Die bisher im Osten liegende mögliche Erschließung bliebe erhalten, werde aber auf die westliche Seite des Areals verlegt.

Über den Bebauungsplan-Entwurf hinaus stellt Frau Konrad die Variante einer möglichen Bebauung vor, die gegenwärtig seitens der beteiligten Behörden bevorzugt werde (Folie 8). Die neue Kindertagesstätte solle in serieller Bauweise, in einem Baukastensystem erstellt werden. Der vorderste und der hinterste Baukasten seien zweistöckig (mit einer Höhe bis max. sieben Meter) vorgesehen und das mittlere Verbindungsstück einstöckig. Diese Variante biete den Vorteil, dass der jetzige Baumbestand und die Modulation des Außengeländes weitgehend erhalten blieben und nicht neu angelegt werden müssten. Dies spare Kosten in der Außenraumgestaltung. Sechs Stellplätze entstünden an der August-Bebel-Allee neben den bereits vorhandenen Stellplätzen der Häuserzeile 158-174 („Verkehr zu Verkehr“) und das Außengelände der Kita entstünde neben den Gärten der Häuserzeile 178-196 („Grün zu Grün“). Die mögliche Erschließung des Gebiets nördlich des jetzigen Spielplatzes werde fiktiv parallel zum Erschließungsweg der Häuserzeile 158-174 angenommen.

An Hand des Grundrisses verdeutlicht Frau Konrad, dass mit dieser Variante die Gruppenräume zur August-Bebel-Allee und zur Spielfläche hin lägen und die Versorgungsräume zur westlichen Nachbarschaft (Folie 8). Augenblicklich sei für den vordersten und den hintersten Baukasten ein zweites Geschoss vorgesehen (Folie 9). Dies sei aber noch in der Diskussion. Es sei durchaus auch möglich, den Verbindungsbau zweistöckig auszuführen.

Anwohner/innen stellen zunächst folgende Fragen und machen folgende Einwände geltend:

- Warum werde die mögliche Erschließungsstraße von der Ost- zur Westseite verlegt? Die Verlegung sollte nicht erfolgen;
- Eine Bebauung auf der westlichen Seite des Grundstücks rücke die Gebäude näher an die westliche Nachbarschaft als sie sie umgekehrt an die östliche Nachbarschaft heranrücken würde. Die Gebäude sollten auf der östlichen Seite platziert werden;
- die Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung müssten sich gleichmäßig auf die westliche und östliche Nachbarschaft verteilen;
- es sei mit einem erheblichen Schattenwurf zu rechnen;
- außerdem seien Licht- und Schattenwurf der Gebäude bislang nicht zu beurteilen;
- es sei mit einer Wertminderung der jetzigen Immobilien zu rechnen;
- warum werde der Spielplatz nicht auf der westlichen Seite angelegt?
- Der „Kinderlärm“ beeinträchtige Anwohner/innen, die im Schichtdienst arbeiten müssten.

Frau Konrad räumt ein, dass es auf jeden Fall zu Veränderungen für die Nachbarschaft kommen und dass sich auch der Schattenwurf ändern werde.

Hinsichtlich des Schattenwurfs bestehe die Möglichkeit, zur Orientierung der Nachbarschaft die Höhe der geplanten Gebäude auf dem Areal zu markieren. Außerdem könne auf der Ebene des Bauantrages eine Licht-Simulation erstellt werden. Die Bebauung beginne in der vorgestellten Variante 14 Meter neben dem jetzigen Stichweg vor der westlichen Häuserzeile.

Ansonsten erwidert sie, dass in der Abwägung die Erschließungsstraße auf der östlichen Seite des Grundstücks der Nachbarschaft weniger zuträglich sei als auf der westlichen. Die Erschließungsstraße werde planerisch nun im Westen vorgesehen, es sei aber völlig offen, ob sie jemals realisiert werde. Blicke die Erschließungsstraße am östlichen Rand, würden die Gebäude entsprechend nach Westen rücken und müssten ggf. auch anders angeordnet werden. Hinzu kämen im Falle einer zwar unwahrscheinlichen, aber nicht gänzlich auszuschließenden Realisierung der Erschließung Lärmschutzmaßnahmen für die Kita.

Die Bäume am westlichen Rand des Grundstücks blieben erhalten und seien mit durchschnittlichen Höhen bis über zehn Metern, in vielen Fällen auch bis 15 Metern, deutlich höher als die zukünftigen Gebäude und hätten einen entsprechenden Schattenwurf.

Die Gruppenräume für die Kinder seien nach Osten gerichtet und damit abgewandt von der westlichen Nachbarschaft, so dass der ruhigere Teil der Kita zur westlichen Nachbarschaft gerichtet sei.

Die „Adresse“ der Kita läge direkt an der August-Bebel-Allee und damit keinesfalls auf der westlichen Seite. Dies sei deutlich besser als ein Eingang auf der Rückseite des Areals.

Weitere Varianten, die bislang überlegt worden seien, habe sie heute nicht mitgebracht, weil in der Vorabstimmung mit den Fachleuten klar die vorgestellte Gebäudestellung favorisiert worden sei. Bei zukünftigen Erörterungen im Beirat könne sie aber auch die Varianten vorstellen.

Grundsätzlich, so hält Frau Konrad fest, würden alle im Verfahren geltend gemachten Einwände überprüft. Auch lasse das vorgestellte Baufenster eine ganz andere Bebauung zu.

Anwohner/innen stellen fest, dass die Kita zusätzliche Verkehre bringen werde und dann damit zu rechnen sei, dass die bisherigen Stellplätze am Rand der August-Bebel-Allee besetzt seien. Außerdem seien die sechs vorgesehenen Stellplätze auf dem Grundstück zu wenig.

Frau Konrad bestätigt, dass tatsächlich davon auszugehen sei, dass viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto brächten. Deshalb sei vorgesehen, die Parkbuchten vor dem Grundstück in Abstimmung mit den Öffnungszeiten der Kita für diese Verkehre zu reservieren. Das bedeute, dass ab 17 Uhr alle Kfz im Zusammenhang mit der Kita verschwunden seien. Bislang seien auf dem Grundstück sechs Parkplätze für die Mitarbeiter/innen der Kita vorgesehen. Diese Anzahl sei nach der Stellplatzverordnung erforderlich und ausreichend. Sie werde aber den Vorschlag, die Anzahl der Stellplätze auszuweiten und vor dem Gebäude zusätzliche zu schaffen, in die weiteren Beratungen mitnehmen. Im Bereich der Stellplätze müssten die jetzt vorhandenen Bäume gefällt werden. Den Vorschlag von Herrn Emigholz (Mitglied im Beirat Vahr), die sechs Stellplätze in die vordere rechte Ecke des Grundstücks zu verlegen, sieht Frau Konrad hingegen als nicht sinnvoll an, weil damit das Außengelände zerschnitten werde.

Frau Sakarya-Demirci erklärt auf die Frage nach den tatsächlichen Bedarfen in der Vahr, dass diese geklärt worden seien. Demnach müssten in der Vahr mehr Kindertagesstätten und mehr Gruppen entstehen. Das bedeute, dass an der August-Bebel-Allee eine Kita mit acht Gruppen gebaut werden müsse. Der Senat habe sich grundsätzlich für eine serielle Bauweise entschieden. Diese sei schneller umzusetzen und sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvoller. Allerdings sei sie bisher in Bremen noch nicht angewandt worden. Das konkrete Raumkonzept für die neue Kita müsse noch zusammen mit dem zukünftigen Träger, dem Eigenbetrieb KiTa Bremen, sowie den Architekten entwickelt und abgesprochen werden und könne bei künftigen Erörterungen ebenfalls vorgestellt werden.

Frau Konrad ergänzt die Ausführungen dahin, dass die Kita in Holzrahmenbauweise und im Passivhausstandard errichtet werde. Dies sei schneller, günstiger und vor allem nachhaltiger.

Ein Anwohner möchte wissen, wo die Kinder und Jugendlichen bleiben könnten, die bisher den Ampelspielplatz nutzten?

Frau Konrad stellt hierzu fest, dass in der Regel das Außengelände von Kitas ab 17 Uhr für Kinder und Jugendliche öffentlich zugänglich sei.

Herr Siegel (Sprecher des Beirats Vahr) ergänzt hierzu, dass die Neue Vahr Nord optimal mit Plätzen für Kinder und Jugendliche versorgt sei: Diese könnten alternativ das Gelände an der Philipp-Scheidemann-Straße, an der Otto-Braun-Straße, der Julius-Bruhns-Straße und an der „Bude“ an der Paul-Singer-Straße nutzen.

Herr Siegel regt seinerseits an, das hintere Gruppenhaus nur einstöckig zu erstellen und dafür ein weiteres einstöckiges Gebäude im hinteren Teil des Außengeländes zu platzieren.

Frau Konrad sichert zu, diesen Vorschlag in die weiteren Überlegungen einzubeziehen.

Auf den Einwand eines Anwohners, dass das Grundstück mit der vorgestellten Bebauung nicht angemessen beplant sei, entgegnet Frau Konrad, dass das Architektenbüro Schröder Architekten beauftragt worden sei. Dieses Büro habe bisher gute Entwürfe vorgelegt.

Die Frage nach dem weiteren Verfahren beantwortet Frau Konrad wie folgt: Zunächst werde die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft einen sog. „Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ fassen. Anschließend würden die Träger öffentlicher Belange – und hier u.a. der Beirat – mit dem Vorhaben befasst und der Entwurf des Bebauungsplans würde für einem Monat öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit könnten Einwände erhoben werden. Diese Einwände würden transparent bearbeitet und entweder aufgenommen oder abgelehnt. Sie lägen den Beschlussgremien samt Begründungen bzw. Entgegnungen vor. Frau Dr. Mathes verdeutlicht, dass es im Rahmen des Bauleitverfahrens ausschließlich um den von Frau Konrad vorgestellten Bebauungsplan gehe.

Frau Sakarya-Demirci entgegnet auf den Einwand eines Anwohners, dass sich die Kita in der vorgestellten Bau-Variante sehr wohl zur Straße und zum Stadtteil öffne und dass dies auch dem Konzept der Kinder- und Familienzentren (KuFZ) entspreche.

Frau Dagge (KiTa Bremen, Leiterin der Kita an der August-Bebel-Allee) fügt hinzu, dass das Konzept der KuFZ eine umfangreiche Arbeit mit den Eltern einschließe. In den Abendstunden sei aber nur mit ein- bis zwei Elternabenden im Jahr zu rechnen.

Auf Nachfrage erklärt Frau Sakarya-Demirci, dass die Kita im Verlauf des Kindergartenjahres 2018/19 öffnen solle.

Vorsitzende



Dr. Mathes

Protokoll



Berger

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Referat 61

Konrad