

Vorwort

Vorwort zum Schriftsatz "Bürgerbeteiligung am Bebauungsplan BP2371"

Es handelt sich um den Schriftsatz vom 18.6.2018, verfasst von Dr. Richard Wrede und Manfred Stuckenbrock. Der Inhalt wurde auf der öffentlichen Sitzung am 18.6.2018 vorgetragen und erläutert sowie dem Ortsamt übergeben.

Mit **Fassung vom 18.7.2018** wurde der Schriftsatz erweitert um 2 Inhaltspunkte:

- 1. Ergänzung um den Absatz "Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem BauGB"**
- 2. Vorschlag eines Mini-Kornfeldes.**

Der Schriftsatz bildet die Grundlage für die Unterschriften-Sammlungen in der Dampfmühle und in der Fleischerei Becker.

Schriftsatz

Schrift-Satz: Bürger - B e t e i l i g u n g am Bebauungsplan BP 2371
Gebiet: Mühlenfeld und angrenzendes Gebiet an Bahn-Linie Bremen-Hamburg

1. History bisher

Das Datum des Beschlusses zur Aufstellung war der 6.9.2007.

Bürger hörten erstmals 2018 mit Zeitungsbericht "Neue Häuser für das Mühlenfeld" (WK v. 26.4.2018) von der neuen Planung.

Dieser Entwurf wurde in einer Beiratssitzung am 24.4.2018 dem Beirat und interessierten Bürgern vorgestellt. Nach Bericht des Oberneuland-Magazins, der eine Erläuterung der Planung enthielt (Ausgabe Juni 2018, S.70-73), wurden Bürger ausgeschlossen von Stellungnahmen.

In dieser Sitzung wurde festgestellt, daß als nächste Stufe bei der Erstellung des Bebauungsplans die Bürgerbeteiligung folgen sollte.

Damit ist erst am 18.6.18 die erste Gelegenheit zur Bürgerbeteiligung.

2. Gesetz schreibt vor: "Frühzeitige Bürgerbeteiligung" / Protest gegen verspätete Beteiligung

Nach §3 Abs.1 BauGB ist frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgeschrieben. Diese beinhaltet: Vorstellung des Grob-Konzepts. Wichtig sind dabei Alternativen u. Standortvarianten. Dies bedeutet: Beteiligung an der Planung "von Anfang an".

Seitens der Behörden wurde jedoch bereits eine fortgeschrittene Planung erarbeitet und vorgestellt.

Wir protestieren gegen die verspätete Bürgerbeteiligung in diesem jetzt bereits fortgeschrittenen Planungsprozeß und sehen darin einen Verfahrensmangel der Behörden.

3. Auffällige Abweichung von Planungsgrundsätzen der "Zukunftswerkstatt"

Planungsgrundsätze für Oberneuland wurden erst vor wenigen Jahren von der Zukunftswerkstatt umrissen (Siehe hierzu: "Zukunftswerkstatt Oberneuland/Dokumentation", Senator für Umwelt, Bau und Verkehr 2013 / Broschüre beim Ortsamt).

Die dort enthaltenen Grundsätze betr. "Neues Bauen" wurden übergangen.

Dort wäre - bezogen auf das Mühlenfeld - mit Sicherheit nicht formuliert worden:

- Wohnblöcke für das Mühlenfeld
- Geballte Wohndichte auf das Mühlenfeld.

4. Auffällige Abweichungen der Ziffern für Wohndichte

Die jetzigen Planungen weisen **auffällige Abweichungen zu benachbarten Bebauungsplan-Gebieten auf.**

- **Keine Mindestgrößen für Grundstücke**
- Die geplante Wohndichte ergibt sich aus der Rechnung:
 - Anzahl Wohneinheiten pro 1.000 qm
 - ergibt bei der vorliegenden Planung für das Mühlenfeld: ca. 3,8
 - 7 ha = 7 x 10.000 qm = 70.000 qm
 - 250 WEen : 70 = 3,8
 - **bedeutet: 3,8 WEen auf 1.000 qm / ca. 4-fache Wohndichte als am Mühlenweg**
- Wie sehen die Wohndichtewerte bei den benachbarten Bebauungsplan-Gebieten aus?
- Wir bitten um Ermittlung durch die Planungsbehörde sowie Mitteilung an den Beirat.

5. Auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt die gegenwärtige Planung?

Grundstücke am Mühlenweg haben teilweise z.B. Gärten von ca. 500 qm. Wenn dort ein Eigentümer ein weiteres Einfam.Haus oder evtl. 2 Reihenhäuser "andenken/planen" würde, dann würde er abgewiesen mit Hinweis auf die bestehenden Schranken.

Auf dem Mühlenfeld werden aber geplant:

- Reihenhäuser mit 100 qm plus Stellplatz
- Einfam.häuser mit 400 qm.

Aus unserer Sicht bewegt sich die diese Planung "abgehoben/ohne Boden" von der bestehenden Baurechtsslage. Daher die Fragen:

1. Gibt es bei der Planungsbehörde einen Grundsatz-Wechsel, z.B. statt Grundstücksmindestgröße von 1.000 qm jetzt vermindert auf 500 qm ?
2. Oder soll eine "Ausnahme-Rechtssituation" ("Lex Mühlenfeld") statuiert werden, , um z.B. ein "Demonstrativ-Bauvorhaben" (Neue "Mischung"/"autofreies Wohnen"/"Modernes Bremen" usw.) etabliert werden, das e. Ausnahme verlangt?

6. Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem BauGB

Die Bauleitplanung - auch der BP - soll dazu beitragen, die "städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln" (§ 1 (5)).

Hierzu sind insbesondere die Ergebnisse der städtischen baulichen Planung zu berücksichtigen (§1 (6) Ziff.11). In der SUBV-Planung "Wohnflächen in Bremen bis 2020" (Flächenbericht-WEBversion.pdf) wurde in 2017 für das Mühlenfeld geplant: 70 WEen (S.59).

Also sind 70 WEen zu planen. Geplant wurden aber 240.

7. Druck auf höhere Baudichte

Aus informierten Kreisen ist zu hören, daß der hohe Druck in Richtung Bau-Dichte eher von der Behörde als der Käufer-Seite ausgeht.

8. Ideen der jetzigen Bürgerbeteiligung

Endlich Bürgerbeteiligung von Anfang an.

Bei Respektierung eines gewissen Zeitdruckes nach Grundstücksverkäufen würde sich evtl. anbieten, nachzudenken über:

Grundidee: Die Betrachtung/Beurteilung des Gebietes in 2 unterschiedlichen Teilen

1. Mühlenfeld Nord

2. Mühlenfeld Süd

Die Teilungslinie könnte in etwa bei e. Linie der "Entfernung der Mühle zur Bahn" parallel zur Bahn verlaufen.

Begründung:

Der nördliche Bereich liegt näher zur Bahn. Dort besteht die Möglichkeit zu höherer Baudichte.

Dort können Wohnblocks entstehen. Die Planung kann zügig erstellt werden. Es liegen Erfahrungen vor mit dem - ähnlich zur Bahn gelegenen - gelungenen Gebiet "Grashof" .

Innerhalb dieses Gebietes liegt auch der gesamte Streifen nördlich des Fußweges von der Rockwinkeler Landstrasse zum Bahnhof (jetzt Gartengebiet), der nicht zum Mühlenfeld gehört.

**Der südliche Bereich stellt ein
Oberneulander "1A Baugebiet"
dar.**

Dieser Bereich ist gesondert zu planen. Hier keine Wohnblocks.

Ideen:

An der vorliegenden Planung wird bemängelt / für neue Planung wird gefordert:

1. **grüner Ring um Mühle: Verschiebung nach Süden**
2. **Sicht-Schneise zur Mühle von Rockwinkeler Landstrasse: deutlich breiter, evtl. Breite einer "alten" Planung. In Sichtschnaise: Geh- und Radweg für Besucher und Radwanderer**
3. **Keine Wohnblocks an der Rockw. Landstrasse**
4. **Bach/Fleet: streichen**
5. **Bei jeglicher Bebauung: Walmdächer (wie gelungene Bebauung am Grashof) für EFH, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Wohnblocks.**
6. **Mehr EFHs und Doppelhäuser statt Reihenhäuser**
7. **Bebauung mit Reihenhäusern: Angemessene Grössen. Die z.Zt. geplanten Reihenhäuser haben extrem kleine Grundstücke. (z.Zt. Ferienhaus-Idylle/Grundstücksgröße unter 100 qm).**
8. **Grundstücksgröße von EFH: in Ordnung**

Mindestgrundstücksgrößen: 500 qm in Ordnung.
9. **Mühlenweg**

**Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt allein von der Rockwinkeler Landstrasse. (ähnlich wie Grashof: dort nur 1 Straßen-Anbindung).
Für die Erschließung steht der Mühlenweg (als Anliegerstrasse für Bewohner am Mühlenweg) nicht zur Verfügung. Der Mühlenweg ist privatfinanziert. Es gibt keine Verbindungen für KFZ-Verkehr vom gesamten Mühlenfeld zum Mühlenweg. Um die Pflasterung zu erhalten, ist der Mühlenweg während der Bauphase für Baufahrzeuge nicht erreichbar (Absperrung).**
10. **Parkplätze: Die Parkplatz-Situation ist zu überdenken. Die Rate PKW/WE ist zu prüfen. Dabei Berücksichtigung der zu ermittelnden Werte von Grashof und Seerosenpark. Ebenfalls von dort überprüfen: Kosten f. evtl. Tief-Garagen.**

Für Parkplätze für Gäste ist zu sorgen.

Was geschieht mit den Unmengen PKW bei Veranstaltungen der Tobias Schule?

11. Rockwinkeler Landstrasse

Die Strasse steht bereits jetzt vor dem Kollaps.

Die Verstopfungen/langen Staus sind durch den Tunnel (am Bahnhof) bei weitem nicht beseitigt.

12. Baum-Bepflanzung: ähnlich Seerosenpark

13. Kita

14. Schule

15. Feuerwehr

16. Kinderspielplatz, kleiner Bolzplatz mit Kleinkinder-Toren in "grüne Mitte".

17. Adäquate Integration des Fußweges zum Bahnhof

18. last not least: **Info-Tafel am Mühlentor mit Fotos und Text zur History des Mühlenfeldes.**

19. Kleines symbolisches **Mini-Kornfeld an der Mühle**

Die Mühle gehört zum Focke-Museum und bietet seit Jahrzehnten für Grundschulklassen die ständige Ausstellung "Vom Korn zum Brot" an. Für Anlieger und Spaziergänger an der Mühle ist es immer wieder e. große Freude, die fröhlichen Kinderklassen bei den Besuchen zu beobachten.

9. Erreichbares Resultat

Wir sind sicher, daß sich die **Ziele aller beteiligten Seiten mit dieser "Herangehensweise" besser erreichen lassen und alle Verantwortlichen dabei der Würde der Mühle und des Mühlenfeldes eher gerecht werden.**

Dr. Richard Wrede
Unterschrift

.....

Manfred Stuckenbrock
Unterschrift

.....