

Freie Hansestadt Bremen

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)

Niederschrift zur Einwohner:innenversammlung

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
zum Bebauungsplan 2548

Sporthalle – Erweiterungsbau für die Schule Am Oslebshauer Park

13.12.2022, 18.00 – 20:00 Uhr

Mensa der Schule am Oslebshauer Park, Am Oslebshauer Park 1-3, 28239 Bremen

1. Begrüßung und Vorstellungen der Planungen

Die Ortsamtsleiterin Frau Pala begrüßt die ca. 23 Bürger:innen, darunter auch Vertreter:innen des Beirats Gröpelingen, sehr herzlich und stellt kurz die Historie und den Anlass der Planungen vor. Im Jahr 2016 ist die Sporthalle auf dem Gelände der Schule am Oslebshauer Park abgebrannt, woraufhin, aufgrund der hohen Nachfrage nach einer Sporthalle, eine temporäre Lösung in der Sperbersstraße geschaffen wurde. 2018 wurde nach sorgfältiger Standortprüfung der Beschluss gefasst, eine Sporthalle im Umfeld der Schule am Park zu bauen. Eine Machbarkeitsstudie ist bereits durchgeführt worden und eine Vorstudie liegt vor. Die Einwohner:innenversammlung ist nun der erste öffentliche Schritt im Verfahren zum Bebauungsplan 2548. Zur Einwohnerversammlung wurde unter den amtlichen Bekanntmachungen in der Presse und auf der Website der Freien Hansestadt Bremen eingeladen. Zweck der heutigen Zusammenkunft ist die Information der Bürger:innen über das Planvorhaben. Die Einwohnerversammlung findet gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung werden Anlass und Ziele, der Planstand sowie möglich Auswirkungen vorgestellt. Die Bürger:innen haben im Anschluss die Möglichkeit, Ihre Fragen, Anmerkungen und Stellungnahmen einzubringen. Frau Pala übergibt das Wort an Herrn Graap von der Stadtplanung bei SKUMS.

Herr Graap stellt die an der Planung beteiligten Akteure vor. Von Immobilien Bremen ist Herr Frers anwesend und für das Bebauungsplanverfahren mit Grünordnungsplan sind Frau Günther von BPW Stadtplanung und Herr Theiling von p+t planung erschienen. Herr Graap erläutert anhand einiger Daten die Standortsuche sowie wichtige Beschlüsse und übergibt das Wort an Frau Günther, die anhand einer Präsentation den Ablauf des Verfahrens, die Ziele der Planung sowie den derzeitigen Planstand vorstellt. Die Vollständige Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

2. Fragen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Städtebau und Nutzungen

- Mehrere Teilnehmende gehen in Ihren Anmerkungen davon aus, dass in der Sporthalle Wettkämpfe ausgetragen werden und es Zuschauerplätze geben wird.

Herr Graap erläutert, dass es in der Sporthalle keinen Turnierbetrieb geben wird und auch keine sonstigen sportlichen Veranstaltungen bei denen Zuschauer vorgesehen sind. Diesem Nutzungswunsch konnte aufgrund der Stellplatzsituation nicht entsprochen werden. Sollte zukünftig eine Änderung diesbezüglich geplant sein, dann müsste die Machbarkeit in einem neuen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Herr Frers ergänzt, dass die Ausschreibung für den Hochbau einen Turnierbetrieb nicht vorsieht.

- Ein Teilnehmer fragt nach, was mit der Abkürzung ÖPP gemeint ist.

Herr Frers erläutert, dass es sich dabei um eine öffentlich-private Partnerschaft handelt. Dabei vergibt die Stadt, hier vertreten durch Immobilien Bremen, die Leistungen für die Herstellung und in diesem Fall auch den Betrieb an ein privates Unternehmen.

- Ein Anwohner erfragt, welche Fläche mit dem neuen Baukörper überplant wird.

Frau Günther erläutert, dass grob von einer Größe von 2.500 bis 3.000 qm ausgegangen werden kann. Die nachträgliche Vermessung des Baufensters – der überbaubaren Fläche – ergibt eine Größe von 3.250 qm. Darin enthalten sind allerdings Puffer, um das Gebäude im Rahmen der Genehmigungsplan ggf. noch leicht verschieben zu können. Die tatsächliche Grundfläche des Gebäudes wird von daher etwas geringer ausfallen.

- Eine Teilnehmerin stellt fest, dass es durch die tieferliegende Sporthalle notwendig sein wird, Höhen zu überwinden. Wird das Gebäude barrierefrei sein? Weiterhin gebe es aus anderen ÖPP-Verfahren schlechte Erfahrungen mit der Umsetzung von vorher besprochenen Maßnahmen zur Barrierefreiheit. Es wäre äußerst wünschenswert, wenn in diesem Vorhaben – eine Schule mit Inklusionsanspruch – auf Barrierefreiheit im Gebäude und den angrenzenden Freiflächen Wert gelegt wird. Sie weist darauf hin, dass der bestehende öffentliche Weg im Wäldchen aufgrund seiner Neigung nicht barrierefrei ist.

Herr Graap erläutert, dass es sich um eine öffentliche Nutzung des Gebäudes handelt, das entsprechend der aktuellen Auflagen dem Stand der Technik barrierefrei gebaut wird. Diese Regelungen trifft jedoch nicht der Bebauungsplan, sondern sind Anforderungen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. Für den Außenbereich wird eine gesonderte Freiraumplanung beauftragt. Die Anforderungen zur Barrierefreiheit können darin aufgenommen werden.

- Eine Teilnehmerin fragt nach, wie die Darstellung des Baukörpers zu verstehen ist und ob dort drei einzelne Sporthallen entstehen?

Herr Graap erklärt, dass die drei Rechtecke im Lageplan die Unterrichtsräume im ersten Obergeschoss darstellen, die von so genannten Lernterrassen unterbrochen werden. Die Sporthalle liegt mit ihren drei Sportfeldern im Keller und Erdgeschoss und erstreckt sich im westlichen Teil des Baukörpers.

- Ein Anwohner aus Am alten Sportplatz möchte wissen, wie viel Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und der angrenzenden Bebauung vorgesehen ist. Beziehungsweise ist seine Frage, inwiefern aufgrund des geringen Abstands Sicht- oder Lärmschutz der Lernterrassen mitgeplant ist. Der Blick von der Lernterrasse gehe direkt auf die umliegenden Gärten und damit auch mögliche Lärmemissionen.

Herr Graap erläutert, dass es für den Freiraum ein eigenes Verfahren geben werde, in dem solche Aspekte Berücksichtigung finden sollen. In jedem Fall ist man sich der Nähe zur Nachbarschaft bewusst und hat dies bei der bisherigen Planung so gut es geht berücksichtigt. Der geringste Abstand wird auf 10 bis 15 m geschätzt. Herr Graap wird dem Anwohner im Nachgang eine konkrete Rückmeldung zum Abstand geben.

- Der Park ist ein Juwel in Oslebshausen, erklärt ein Anwohner. Der Park ist auch im Entwicklungskonzept des Stadtteils aufgeführt worden, darin steht ebenfalls, dass er erweitert werden solle. Die Planungen scheinen grundsätzlich eine negative Einwirkung auf den Park zu berücksichtigen. Ist über eine Fassadenbegrünung nachgedacht worden?

Herr Graap erläutert, dass im Fokus der Planung stand, möglichst große Teile der Grünraumstruktur und insbesondere die geschützten Bäume zu erhalten. Daran wurde auch das Baufenster der Sporthalle angepasst. Eine Dachbegrünung ist vorgesehen und soll festgesetzt werden. Eine konkrete Objektplanung mit einer Fassadenbegrünung liegt noch nicht vor und muss im weiteren Planungsprozess des Projekts abgestimmt werden. Herr Theiling ergänzt, dass dem Erhalt des Baumbestands große Beachtung geschenkt wird und dazu die Bäume am Rand des Baufensters letzte Woche nochmal vermessen wurden, um den genauen Kronenwuchs zu ermitteln.

- Ein Anwohner erfragt, ob aufgrund der Erweiterung der Schule auf vier Züge auch der Schulhof vergrößert werde.

Herr Graap erläutert, dass die von der Bildungsbehörde vorgegebenen Flächenerfordernisse für die Freibereiche (Schulhof) auch mit der Erweiterung ausreichen. Der Schulhof wird entsprechend nicht vergrößert und es entstehen am Erweiterungsbau keine Schulhofflächen.

- Einige Teilnehmende fragen nach, ob die Erweiterung auf eine Vierzügigkeit wirklich erforderlich sei.

Herr Graap erläutert, dass es schon 2019 seitens der Bildungsbehörde eine Bedarfsplanung gab, die den Ausbau erforderlich machte. Herr Hansen vom Fachausschuss Kinder, Bildung, Sport und Kultur des Beirats Gröpelingen bestätigt den Bedarf. Er berichtet, dass es für den gesamten Stadtteil einen Ausbaubedarf des Oberschulangebots gibt. Die Schulleiterin Frau Steinhauer bestätigt ebenfalls den Bedarf für die Oberschule Am Oslebshauer Park und ergänzt, dass die Schülerschaft überwiegend aus dem direkten Umfeld komme.

Mobilität

- Ein Anwohner der Straße Am alten Sportplatz berichtet, dass dort zurzeit für Wohnhäuser zwei öffentliche Parkplätze vorhanden sind. Diese würden voraussichtlich durch den Durchbruch für die neue Zufahrt zum geplanten Neubau entfallen. Er stellt die Frage, wo dann geparkt werden könne. Zudem stellt er in Frage, dass 14 Stellplätze für den Vereinssport ausreichend sind.

Herr Graap ergänzt, dass in Bezug auf die Stellplätze die höchstmögliche Stellplatzmenge, die sich aus dem Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz mit der Doppelnutzung aus Schule und Sporthalle ergibt, angenommen wurde.

- Ein Teilnehmer fragt nach, ob die Planungen zur Umgestaltung des Knotenpunkts Oslebshauer Heerstraße / Oslebshauer Landstraße in die Planung eingeflossen sind.

Frau Pala gibt den Hinweis, dass die auf einer Sitzung des Fachausschusses „Bau“ des Beirats Gröpelingen letzte Woche vorgestellten Planungen zum benannten Knotenpunkt nicht berücksichtigt sind, da eine zeitnahe Umsetzung nicht absehbar ist.

- Ein Anwohner erfragt, was unter der „quantitativen und qualitativen Verbesserung“ der Wegeverbindungen zu verstehen ist. Der Weg Am Oslebshauer Park ist bereits Teil des Oslebshauer Parks. Inwiefern soll dieser aufgewertet werden, beziehungsweise was genau heißt das? Eine Verbreiterung des Weges würde den Park nicht aufwerten.

Frau Günther erläutert, dass es sich dabei um die gutachterliche Auswertung eines Verkehrsbüros handelt und deren Empfehlungen. Im Grundsatz sollen die Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Konkrete Maßnahmen müssen im weiteren Verfahren mit der zuständigen Behörde und dem Amt für Straßen und Verkehr abgestimmt werden. Die vom Verkehrsgutachter empfohlenen Maßnahmen fließen in die Abwägung ein. Diese können dann zum Beispiel den Bedarfen der Grünordnung und des Baumschutzes entgegenstehen und entsprechend als nicht umsetzbar bewertet werden.

Herr Graap ergänzt, dass der Weg aufgrund der angrenzenden Bäume nicht ohne Weiteres verbreitert werden könne. Zudem liege der Weg außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Begleitmaßnahmen zum Bebauungsplan bzw. außerhalb des Geltungsbereiches werden erst nach der Beschlussfassung folgen.

- Es wird die Nachfrage gestellt, inwiefern das Einzugsgebiet der Schule in die Planung eingeflossen sei, insbesondere in Anbetracht der 40 Fahrradstellplätze, die etwas wenig erscheinen. Zudem seien darin keine Rollerstellplätze berücksichtigt.

Herr Graap erläutert, dass in die Berechnung die aktuelle Nutzung der Verkehrsmittel durch Zählung in das Verkehrsgutachten eingeflossen ist. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze werde nach Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz ermittelt. Rollerstellplätze sind darin nicht enthalten und werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Rücksprache mit der Schule nach Möglichkeit vorgesehen.

- Ein Teilnehmer fragt nach, warum ein Stellplatz weniger geplant sei, als im bestehenden Bebauungsplan 2424 (15 Stellplätze) vorgesehen ist. Vor dem Hintergrund eines Ausbaus der Schule auf vier Züge sei dies nicht nachvollziehbar.

Frau Günther erläutert, dass der bestehende Bebauungsplan 2424 der Schule weiterhin gültig bleibt und nur für den Teilbereich der Stellplätze am Bunker überplant wird. Die Stellplätze am Bunker werden auf die neue Stellplatzanlage Am alten Sportplatz verlagert. Die Anzahl der neu geplanten Stellplätze ergibt sich über den Stellplatzbedarf der Sporthalle durch den Vereinssport gem. Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für den Schulbetrieb liegt darunter (13 Stellplätze). Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten können die Stellplätze tagsüber für den Schulbetrieb und abends für den Vereinssport genutzt werden. Die Stellplätze am Bunker werden diesem zugeordnet, so dass für eine zukünftige Nutzung des Bunkers auch Stellplätze zur Verfügung stehen.

- Herr Hansen weist darauf hin, dass es – wie auch an anderen Schulstandorten – nicht sein kann, dass die Lehrkräfte die Besucherstellplätze der Wohngebiete nutzen.

Grünordnung und Naturschutz

- Ein Teilnehmer fragt nach, inwieweit die Belange des Naturschutzes berücksichtigt wurden. Der See grenzt an das Plangebiet und auf der dortigen Insel befinden sich mehrere Nistplätze von Graureihern. Dieser Nistplatz ist einer von insgesamt nur zwei Niststandorten von Graureihern in Bremen. Ist das im Verfahren berücksichtigt worden?

Herr Theiling erläutert, dass die Graureihernstplätze bisher nicht Teil des naturschutzfachlichen Gutachtens sind. Aufgrund der Entfernung und des bestehenbleibenden Baumbestands am Weg Am Oslebshäuser Park ist nicht davon auszugehen, dass die Brutplätze negativ beeinträchtigt werden. Der Sachverhalt wird für den Umweltbericht aufgenommen und geprüft.

- Ein Teilnehmer fragt nach, wie mit der Kompensation des Waldes umgegangen werden soll. Nach seinem Kenntnisstand ist die Fläche durch einen privaten Stifter der Stadt Bremen als Park zur Verfügung gestellt worden. Kann dieser dann einfach für einen Schulbau zweckentfremdet werden?

Herr Graap erläutert, dass der Bereich des Wäldchens nicht Teil des Oslebshäuser Parks – im Sinne der offiziellen Parkanlage – ist. Die Parkanlage endet am Weg Am Oslebshäuser Park.

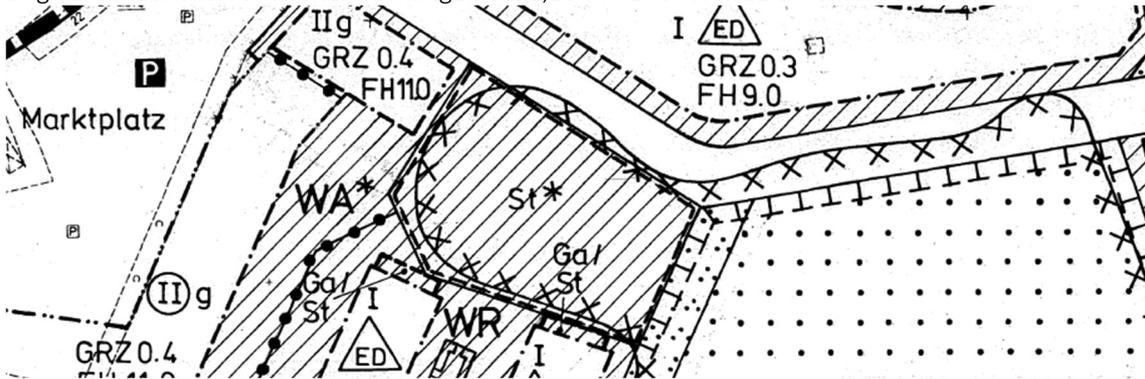
- Ein Teilnehmer fragt nach, ob sich bemüht wurde eine Kompensationsfläche zu finden, die auch dem Ortsteil Oslebshäuser zugutekommt. Die angedachte Fläche an der Justizvollzugsanstalt kompensiert aus seiner Sicht nicht den Verlust, den Oslebshäuser dadurch erfährt.

Herr Graap erklärt, dass die Suche nach Kompensationsflächen vor allem für einen Waldausgleich eine Herausforderung ist und sich nach Kräften bemüht wurde, eine Fläche zu finden, die so nah wie möglich am Eingriffsort liegt.

- Herr Rolf Vogelsang unterbreitet den Vorschlag, die Fläche „Reitbarke“ für die Eignung zum Ausgleich zu prüfen. Dort gäbe es auch einen Bebauungsplan, der bereits Wald vorsieht. Herr Vogelsang sendet Frau Günther zu der Fläche entsprechende Informationen.

- Herr Heiko Vogelsang trägt seine schriftlich formuliert Stellungnahme vor. Da diese sehr ausführlich ist, ist sie dem Protokoll als Anhang beigefügt.

Frau Günther bezieht sich auf einen Teil der Stellungnahme, wonach der Wall zwischen Wäldchen und nördlicher Wohnbebauung zum Schallschutz der Wohnbebauung hergestellt wurde. In der Begründung zum Bebauungsplan wird sich allerdings nur auf die Fläche der Stellplätze bezogen. In der Begründung zum Bebauungsplan 2236, Seite 13 heißt es dazu: „Auf der mit St* gekennzeichneten Fläche für Stellplätze östlich des Marktplatzes ist zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein 1,50 m hoher Wall zu errichten.“



Der Wall auf den Flächen des Waldes ist damit entsprechend nicht gemeint. Herr Graap wird prüfen, wie dieser Sachverhalt zu bewerten ist.

Altlasten

- Eine Anwohnerin möchte wissen, ob im Rahmen der Planungen eine endgültige Bereinigung des kontaminierten Bodens vorgenommen wird. Zudem weist sie darauf hin, dass die Grenzen des kontaminierten Bodens immer wieder unterschiedlich in verschiedenen Plänen dargestellt sind.

Herr Graap erläutert, dass im Rahmen des Verfahrens für die Neubaufäche Untersuchungen vorgenommen wurden und die Entsorgung kontaminierten Materials mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt wird. Für die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs liegen keine aktuellen Bodenproben vor. Der Neubau liegt in jedem Fall innerhalb des im Bebauungsplan 2236 als konterminiert gekennzeichneten Bereichs. Das Verfahren zur Entsorgung des Bodenaushubs, wird darum sehr aufwendig, was im Rahmen der Vorstudie bereits mit eingeflossen ist. Für das weitere Verfahren gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Kennzeichnung im Bebauungsplan mit entsprechenden Hinweisen zum Umgang. Im Baugenehmigungsverfahren wird dann ein Sanierungskonzept mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt und die Umsetzung kontrolliert.
2. Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Sanierungsvereinbarung vor Beschluss des Bebauungsplans, so dass eine Kennzeichnung entfällt. Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird von der Bodenschutzbehörde kontrolliert.

Im vorliegenden Fall wird voraussichtlich Variante 1 zum Tragen kommen. In jedem Fall bezieht sich die Sanierung nur auf den Bereich des geplanten Vorhabens und wird engmaschig mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt.

3. Verabschiedung

Zum Schluss geht Frau Günther noch einmal kurz auf den weiteren Verlauf des Verfahrens ein. Am 13.04.2023 soll die Beschlussvorlage zur Auslegung in die Deputation eingebracht werden. Die öffentliche Auslegung könnte damit vor der Sommerpause erfolgen. Dieser Zeitplan ist jedoch vorbehaltlich der Abstimmungen mit den Fachbehörden, die noch abschließend erfolgen müssen. Wenn alles ohne Verzögerungen läuft, könne Ende nächstes Jahr der Satzungsbeschluss der Deputation gefasst werden und die Rechtskraft Anfang 2024 vorliegen. Herr Frers ergänzt, dass die Planungen für das ÖPP-Verfahren frühestens Ende 2023 abgeschlossen werden. Ein Baubeginn könnte somit Anfang 2024 erfolgen.

Frau Pala verabschiedet alle Anwesenden recht herzlich und bedankt sich für das Kommen, die rege Diskussion der vorgebrachten Themen sowie insbesondere bei den Referent:innen für den Vortrag und die Befassung mit den Fragen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit. Das Protokoll wird nach der Freigabe öffentlich zur Verfügung gestellt.

gez. Katharina Günther, BPW Stadtplanung

gez. Ulrike Pala, Ortsamt West

gez. Max Graap, Ref. 62, bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Bremen, 20.12.2022

Anlagen Anlage 1: Präsentation zur Einwohnerversammlung

 Anlage 2: Private Stellungnahme von Heiko Vogelsang