

Planungsrechtliche Begründung des Vorhabens:
Lilienthaler Heerstraße 189 (ehemals Post)

Torsten Kirsch – Referatsleitung Referat 61 Bremen-Ost
Ruven Benedict Berg – Stadtplaner Referat 61 Bremen-Ost

Inhalt

STEP Wohnen 2030 / Ziele für den Wohnungsbau Horn-Lehe

Politische Rahmenbedingungen

Der Paragraph § 31 (3) BauGB

Ziele für den Wohnungsbau in Bremen

Der Einzelfall

Die Einzelfall angewendet am Ort der Planung

Ergebnissicherung

Möglichkeiten

Ziele des Stadtentwicklungsplans Wohnen Bremen 2030

- gesamtstädtische wohnungspolitische Handlungskonzeption der Stadt Bremen
- für den Zeitraum bis 2030
- Ziel: Alle Menschen mit attraktivem, bezahlbarem und passendem Wohnraum zu versorgen.
- Instrumente und Maßnahmen, um die Ziele zu erreichen
- zahlreichen Fachgutachten sowie breiter Beteiligungsprozess

STEP Wohnen für Horn-Lehe:

Nachfrage: (Prognose 2019-2030)

Gesamt: 870 Wohnungen

empfohlener Wohnungsmix:

- Wohnungen im mittleren Preissegment
- barrierefreie Wohnungen
- studentisches Wohnen
- experimentelles Wohnen

Angebot: (bis 2030)

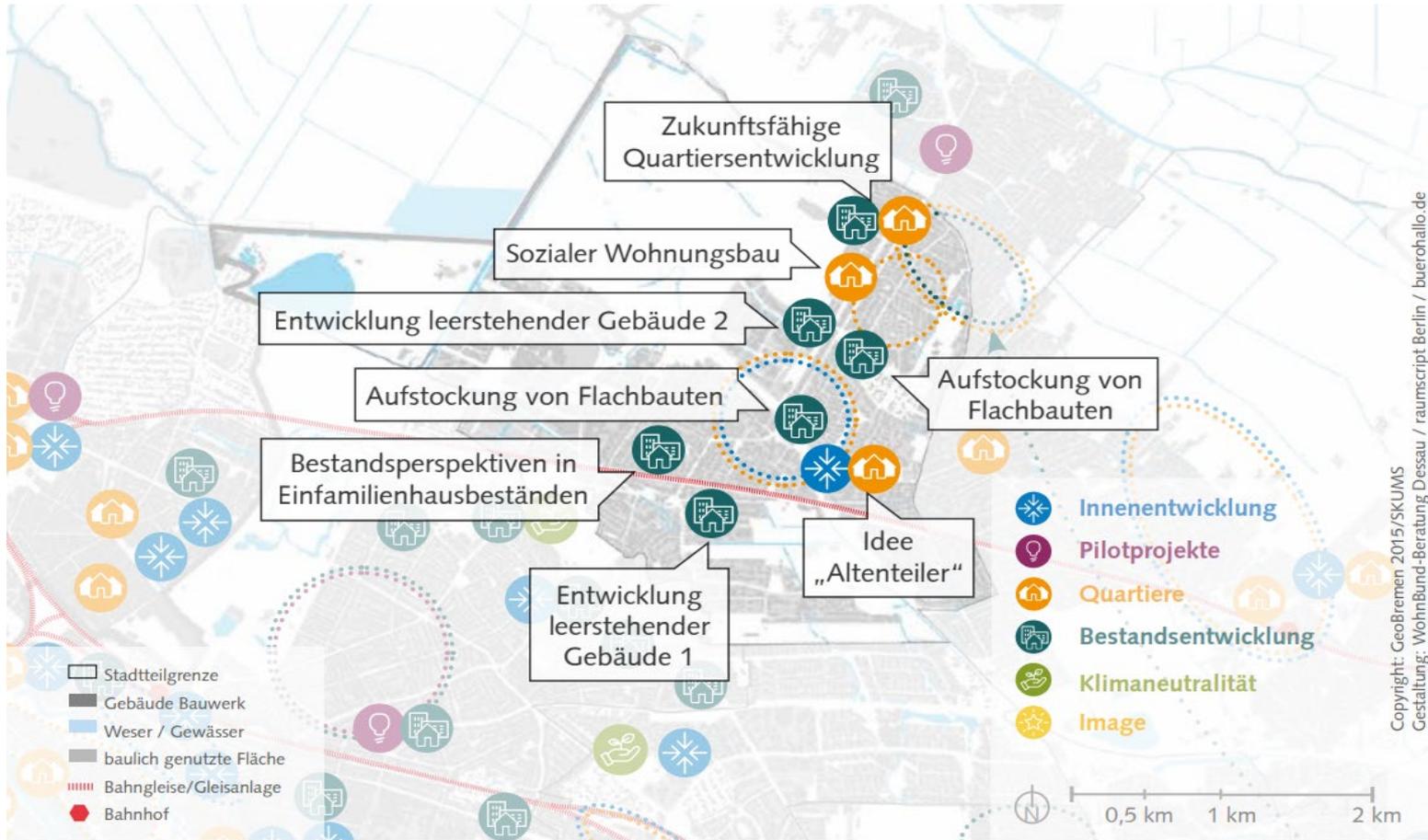
auf Wohnbauflächen: 440 Wohnungen

Bestandsentwicklung: 450 Wohnungen

Gesamt: 890 Wohnungen

Zielsetzungen vor Ort:

- Entwicklungen von leerstehenden Gebäuden (Kopernikusstraße/Lilienthaler Heerstraße)
- sozialer Wohnungsbau
- Postgebäude/Kopernikusstraße



Politische Rahmenbedingungen



Mittel für Erleichterungen im Wohnungsbau
Befreiungen von bestehenden Bebauungsplänen
Bestehende Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung als
Orientierungswerte

Der Paragraph § 31 (3) BauGB

- angespannter Wohnungsmarkt
- Zustimmung der Gemeinde
- Einzelfall
- Würdigung nachbarlicher Interessen und öffentlicher Belange

Der Einzelfall vor Ort: Lilienthaler Heerstraße 189 (ehemals Post)



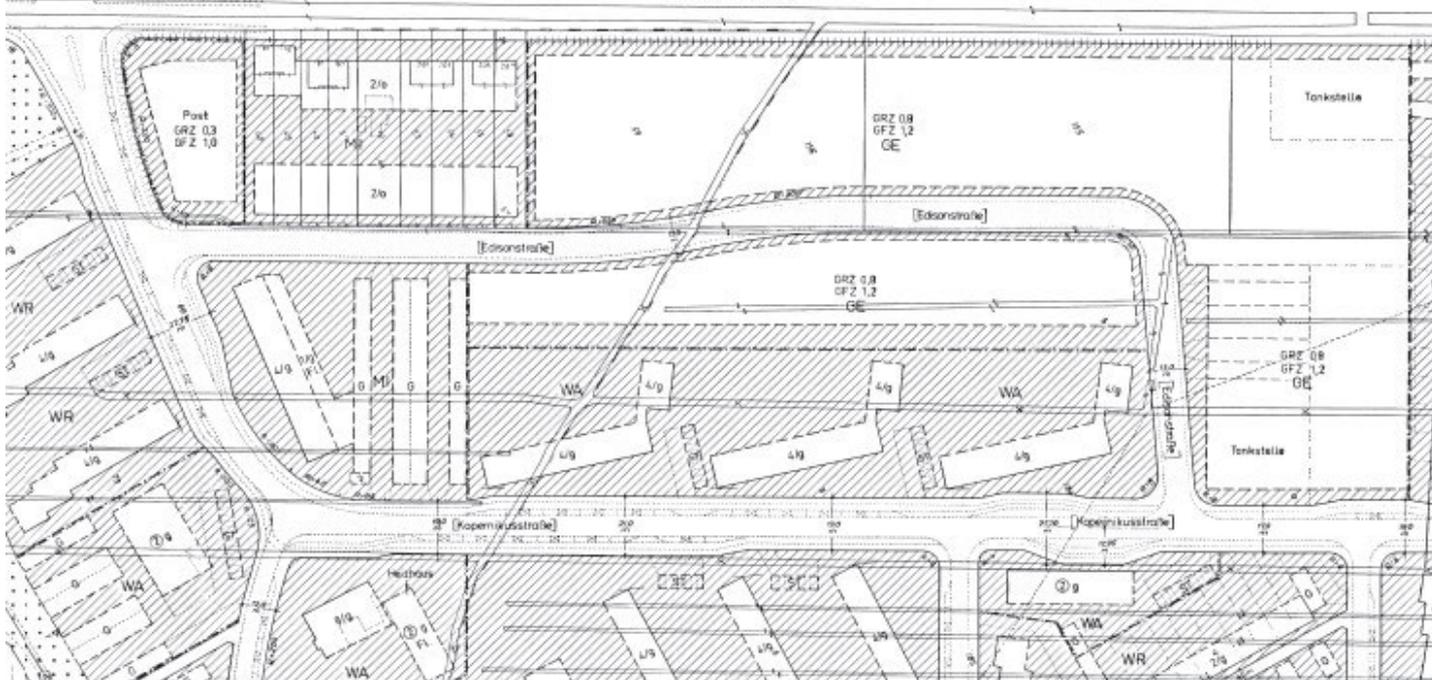
Würdigung nachbarlicher Interessen / der öffentlichen Belange

Befreiungstatbestände:

- Art der Nutzung übereinstimmend mit nachbarlicher Art der Nutzung
- Gebäudekanten entlang Lilienthaler Heerstraße und Edisonstraße
- GRZ, GFZ und Geschossigkeit

Der Einzelfall vor Ort

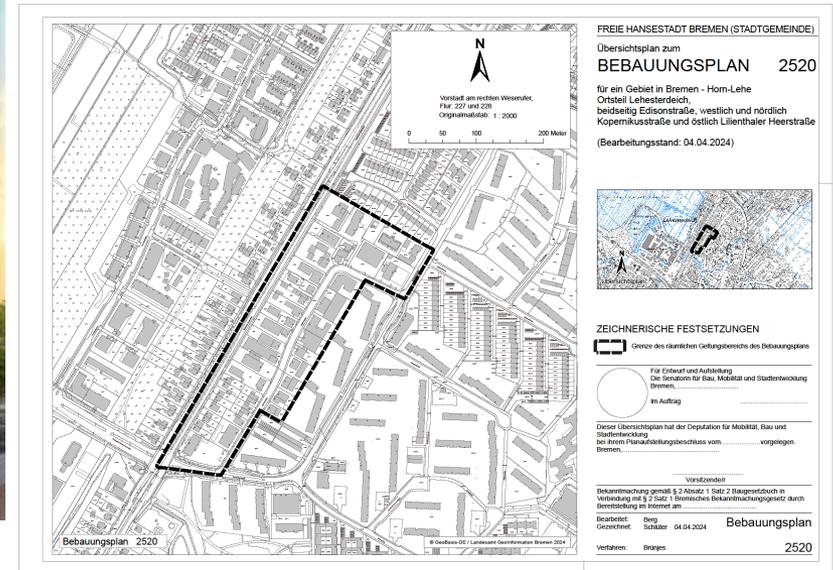
Einzelfall: atypische Grundstückssituation im Zusammenhang der umgebenden Bebauung / des umgebenden Planungsrechts.



Der Einzelfall vor Ort: Ergebnis



Entwicklungsmethode:
Befreiung vom Planungsrecht im Einzelfall



Entwicklungsmethode:
Schaffen von neuem Planungsrecht

Ergebnissicherung Gestaltungsgremium / Beteiligung Beirat

Auszug Gestaltungsgremien:

16.09.2024:

- *vorgestellte Entwicklung wird begrüßt*
- *Weiterentwicklung nach Empfehlung*
- *großes Interesse der Stadt*
- *große Unterstützung und Zuspruch im Stadtteil*

18.11.2024:

- *sehr stimmiger Entwurf*
- *Besonderes Wohnhaus*
- *Gremium unterstützt das Projekt*

Auszug Protokoll Beirat:

25.09.2024: nicht öffentliche Bauausschusssitzung

- *Lob des Entwurfs*
- *Zuspruch geförderter Wohnraum*
- *Mehrheit spricht sich für 6-Geschossigkeit aus*

13.11.2024: öffentliche Bauausschusssitzung

„... teilt mit, dass das Bauvorhaben im Bauausschuss sehr gelobt wurde.“

Möglichkeiten des Widerspruchs / der Klage

Vorgehen gegen die Baugenehmigung

Widerspruch

vor den zuständigen Behörden



Klage

vor dem Verwaltungsgericht

Rückfragen richten Sie bitte an:

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Referat 61 – Stadtplanung und Bauordnung Ost

Ruven Benedict Berg

Contrescarpe 72, 28195 Bremen

Tel.: +49 421 361-10204

E-Mail: ruven-benedict.berg@bau.bremen.de