

Freie Hansestadt Bremen Ortsamt Horn-Lehe			
PROTOKOLL			
der Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)			
DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
24.06.2015	18.00 Uhr	19.00 Uhr	Aula der Wilhelm-Focke-Oberschule, Bergiusstraße 125
TEILNEHMER			
ORTSAMT:	Frau Köstner, Vorsitzende Frau Gagelmann, Protokollführerin		
GÄSTE:	siehe anliegende Teilnehmerliste		
Referenten:	Frau Konrad, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr		
Bebauungsplan 2385 für ein Gebiet Lilienthaler Heerstraße 171, nördlich und östlich angrenzend an den Grünzug Leher Feld			

Frau Köstner begrüßt die Anwesenden und erklärt kurz den Planungsablauf. Danach übergibt sie an die Referentin, Frau Konrad.

Frau Konrad zeigt anhand einer Power-Point-Präsentation die Lage des in Rede stehenden städtischen Grundstücks an der Lilienthaler Heerstraße/Höhe Hausnummer 171. Die Grünfläche umfasst etwa 2.000 m² und beherbergte früher einen Spielplatz. Dieser wurde mangels Nutzung abgebaut.

Sie erklärt weiter, dass der Flächennutzungsplan vor einigen Wochen in der Bürgerschaft beschlossen wurde. Danach sei auf dieser Grünfläche eine gemischte Nutzung vorgesehen. Sie zeigt eine Übersicht der geltenden Bebauungspläne in Horn-Lehe. Viele seien über 20 Jahre alt. Der Bebauungsplan 543 sehe für diese Fläche öffentliche Grünanlage vor. Der neue Bebauungsplan solle Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine 3-geschossige Bauweise mit einem Staffelgeschoss vorsehen.

Da es in Bremen einen erheblichen Mangel an Wohnraum gebe, solle hier nach dem Wunsch des Bausenators neuer Wohnraum entstehen, wobei die festgelegten 25 Prozent für den sozialen Wohnungsbau inbegriffen sind. Es könnte auf einer 1.900 m² großen Grundfläche ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus plus Staffelgeschoss entstehen. So könnten hier je nach Größe der einzelnen Parteien bis zu 28 Wohneinheiten errichtet werden. Insgesamt solle das Gebäude eine Höhe von 14 Meter nicht überschreiten. Je nach Anzahl der Wohneinheiten müssten Stellplätze nachgewiesen werden – laut Stellplatzverordnung 0,8 pro Wohneinheit. Diese könnten auf dem Grundstück oder möglicherweise auch in einer Tiefgarage errichtet werden. Der angrenzende Baumbestand bliebe erhalten. All diese Details müssten in der Ausschreibung für den potentiellen Bauträger enthalten sein.

Nach der Vorstellung werden die Fragen aus dem Publikum beantwortet:

Herr Strübing: Er beklagt die grundsätzlichen Pläne des Bauressorts, weitere Flächen zu versiegeln, anstatt diese mit Grün aller Art aufzuwerten und als Begegnungsräume für die Bürger herzurichten. Als klimafreundliche Alternative schlägt er vor, im Stadtteil bereits versiegelte Flächen mit Stelzenhäusern zu überbauen, z. B. die zahlreichen Parkplätze auf dem Universitätsgelände.

Frau Konrad erklärt, in Ihrem Ressort werde schon seit längerem darüber nachgedacht; dieses Grundstück für den sozialen Wohnungsbau zu vermarkten, da günstige Wohnungen in Bremen dringend gesucht werden. Der Eingang zur Grünanlage bleibe erhalten.

Herr Nickel: Er äußert sich sehr kritisch über die vorgesehene Höhe des Mehrfamilienhauses. Bisher gebe es an der Lilienthaler Heerstraße nur Ein- bis Zweifamilienhäuser. Ein derartiger Wohnblock passe nicht in das Straßenbild. Außerdem problematisiert er die Zu- und Abfahrt auf dieses Grundstück, da es kurz vor der großen Kreuzung liege. Schon jetzt komme es zu erheblichen Staus auf der Lilienthaler Heerstraße. Er fragt außerdem, wie hoch der Anteil der Sozialwohnungen sei.

Frau Konrad: Teilt mit, das Amt für Straßen und Verkehr habe schon vor Jahren bei der Prüfung der Erschließungsmöglichkeiten zur Ansiedlung des Polizeireviers Horn festgestellt, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Lilienthaler Heerstraße komme. Auch zusammen mit der BSAG wurde dieses Thema diskutiert. Zur Höhe des Mehrfamilienhauses an dieser Stelle erklärt Frau Konrad, dass es an der Lilienthaler Heerstraße auch Mehrfamilienhäuser gebe und diese an einer Ausfallstraße von Bremen auch richtig platziert seien. Außerdem wirke das geplante Gebäude nur mit seiner Schmalseite zur Straße und nicht mit der Längsseite. Ein Gebäude mit dem geplanten Bauvolumen fügt sich in die nähere Umgebung ein. Frau Konrad teilt zur Anzahl der Sozialwohnungen mit, dass es eine Richtlinie gebe, wonach mindestens 25 Prozent der Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen. Sie könne sich aber in diesem Fall gut eine höhere Anzahl vorstellen.

Frau Maas: Teilt mit, wenn diese Grünfläche schon versiegelt werden müsse, dann sollten hier auch zu 100 Prozent Sozialwohnungen entstehen.

Herr Koppel: Fragt nach, wie lange die geplanten Wohnungen einer Sozialbindung unterliegen. Frau Konrad teilt mit, dass die Ausweisung als sozialer Wohnraum für ein Gebäude 20 Jahre Bestand habe. Eine längere Laufzeit sei nicht möglich.

Herr Nickel: Fragt nach, wie das weitere Vorgehen nach dieser Einwohnerversammlung sei und ob schon Gespräche mit Bauträgern stattgefunden haben (z. B. mit der Gewoba)?

Frau Konrad und Frau Köstner erklären, dass der Bebauungsplanentwurf mit Begründung erarbeitet werde und dann nach dem Auslegungsbeschluss durch die Baudeputation einen Monat lang öffentlich ausliege (beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, aber auch im Ortsamt Horn-Lehe). An beiden Stellen können Bürger Einsicht nehmen und ihre Bedenken, Wünsche und Anregungen schriftlich äußern. Diese Bürgerwünsche fließen dann in die weitere Bearbeitung ein. Handele es sich um wesentliche Planänderungen erfolge eine erneute Bürgerbeteiligung. Auf jeden Fall solle der Bebauungsplan nach Fertigstellung noch einmal in einer öffentlichen Beiratssitzung vorgestellt werden.

Frau Konrad wird sich dafür einsetzen, dass an dieser Beiratssitzung auch ein Vertreter des Amtes für Straßen und Verkehr teilnehmen und die Bürger über die mögliche Erschließung des Grundstücks informieren wird. Die Baudeputation und die Bürgerschaft beschließen im Anschluss endgültig. Sie erklärt außerdem, dass noch keine Bauträger bekannt seien bzw. Interesse bekundet haben. Zuerst müsse eine Änderung des Bebauungsplans vorgenommen werden.

Herr Quaß: Fragt nach, ob der Verkaufserlös des Grundstücks in den allgemeinen Haushalt fließe oder ob eine Maßnahme im Stadtteil dadurch finanziert werden könnte. Frau Konrad und Frau Köstner verneinen diese Frage. Die Grundregel im Haushaltsrecht besage, dass alle Einnahmen des Haushalts zur Deckung aller Ausgaben zur Verfügung stehen.

Herr Strübing: Fragt nach, was mit den Gebäuden und Grundstücken des alten Ortsamtes in der Berckstraße und der Freiwilligen Feuerwehr am Lehesterdeich passieren soll.

Frau Köstner teilt mit, diese Standorte seien zwar nicht Gegenstand der heutigen Diskussion zum Bebauungsplan 2385, sie erklärt aber kurz den Sachstand. Danach solle das Gebäu-

de/Grundstück des ehemaligen Ortsamtes in der Berckstraße an einen Investor veräußert werden. In der Ausschreibung wurde sozialer Wohnungsbau und die Errichtung einer Kita gefordert. Den Stand der Verhandlungen könne lediglich Immobilien Bremen mitteilen.

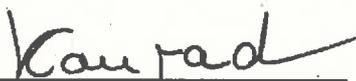
Frau Konrad berichtet, das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr am Lehesterdeich sei im Privatbesitz. Somit hätte die Baubehörde hier keinen Einfluss auf eine weitere Nutzung.

Frau Hanke ergänzt, hier fände keine Bebauung statt. Das Fleet wurde auf Wunsch des Deichverbandes umgelegt.

Frau Köstner bedankt sich bei Frau Konrad für die Vorstellung des Vorhabens sowie Beantwortung der offenen Fragen und beendet die Einwohnerversammlung.



Inga Köstner
Vorsitzende



Frau Konrad
Senator für Umwelt, Bau
und Verkehr



Frau Gagelmann
Protokollführerin