

Eingang: 30. 11. 2013

Bauamt Bremen-Nord



Freie
Hansestadt
Bremen

Bauamt Bremen-Nord ♦ Gerhard-Rohlf's-Str. 62, 28757 Bremen

Herrn
Olaf Brandtstaedter
Buddestr. 8/10
28215 Bremen

Auskunft erteilt:

Linda Velte
Zimmer 1.57
T (04 21) 3 61- 7340
F (04 21) 3 61- 7776

linda.velte
@bbn.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens:
11.11.2013

Mein Zeichen:

20-6

(bitte bei Antwort angeben)

Bremen, den 27.11.2013

Stellvertretend für die Bürgerinitiative Grünes St. Magnus und die Anwohner der Straßen Billungstraße, Auf dem Hohen Ufer, Richthofenstraße und Weizenfurth

Gleichlautend an: Herrn Dr. Harry Maretzke,
Billungstraße 16, 28759 Bremen

Bebauungsplanverfahren 1274 für ein Gebiet in Bremen-Burglesum, im Bereich südlich Altenheim Blumenkamp, Raschenkampsweg, Auf dem Hohen Ufer und Billungstraße

Ihr Schreiben vom 11.11.2013

Sehr geehrte Herren,
sehr geehrte Mitglieder der Bürgerinitiative Grünes St. Magnus und Anwohner der o.g. Straßen,

in Ihrem o.g. Schreiben richten Sie einige Fragen bzw. Forderungen an das Bauamt Bremen-Nord, auf die ich im Folgenden eingehen möchte. Zur Übersichtlichkeit habe ich mir erlaubt, die Fragen (1. bis 8.) zum Verfahrensablauf sowie die Fragen (9. + 10.) zum Planungsinhalt zusammenzufassend zu beantworten.

Zum Verfahren:

Sie regen an, für kommende Einwohnerversammlungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1274 Herrn Prof. Dr. Selle als neutralen Moderator zu beauftragen. Grundsätzlich ist das Bauamt Bremen-Nord bereit, Moderationsverfahren für ergebnisoffene Diskussionsprozesse durchzuführen, da unter dieser Voraussetzung zielführend und zufriedenstellend diskutiert werden kann. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 1274 ist demgegenüber bereits die grundsätzliche Entscheidung durch die zuständigen politischen Gremien (Beirat, Deputation) getroffen und es sind entsprechende Planungsziele verabschiedet worden, nach denen u. a. auf einem Teilgrundstück der ehemaligen Stadtgärtnerei eine ergänzende Wohnbebauung entwickelt werden soll. Die von Ihnen geforderte bauliche Freihaltung dieser Fläche steht vor diesem Hintergrund nicht mehr zur Diskussion. In einem ergebnisoffenen Moderationsverfahren müssten gleichrangig auch solche Entwicklungsmöglichkeiten erörtert und weiterverfolgt werden, die aufgrund der Haushaltslage Bremens absehbar nicht umzusetzen sind.

Stadthaus Vegesack
Gerhard-Rohlf's-Str. 62
28757 Bremen

Bus
Linien 90, 91, 92, 94, 95, 99, 677
Haltestelle:
„Gustav-Heinemann-Bürgerhaus“

Sprechzeiten
Montags 09.00 - 12.00 Uhr
Donnerstags 09.00 - 12.00 Uhr
15.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung
Konto-Nr. 1070 115 000
Bremer Landesbank
BLZ 290 500 00

Zugang auch über
Tiefgarage „Sedanplatz“



Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1274 wird gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 16.04.2013 wurden die anwesenden Bürger in einer Einwohnerversammlung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert, die sich wesentlich unterscheidenden Lösungsansätze für die Wohnbebauung auf der Teilfläche an der Billungstraße aus dem bisherigen Planungsprozess dargestellt und die Ideen zu den Entwicklungsmöglichkeiten der östlich angrenzenden Freiflächen erläutert. Während dieser Veranstaltung wurden zahlreiche Einwendungen und Entwicklungsvorschläge seitens der Bürger vorgebracht und im Protokoll festgehalten. Auch vor und nach dieser Versammlung gingen weitere Stellungnahmen von Bürgern im Bauamt Bremen-Nord ein. Um zu dokumentieren, dass die Schreiben in das laufende Verfahren Eingang gefunden haben, ist diesen Bürgern eine Zwischennachricht als Eingangsbestätigung vom Bauamt Bremen-Nord zugegangen.

Zwischenzeitlich wurde und wird an der Konkretisierung der Planung gearbeitet. Diese Arbeit beinhaltet u.a. eine weiterführende Bestandsaufnahme des Plangebietes, das frühzeitige Einholen von Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und eine vorläufige Abwägung der bekannten bzw. vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in einen städtebaulichen Entwurf ein, der die Grundlage für den Bebauungsplanentwurf darstellen wird. Da das vorliegende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 1274 in der Öffentlichkeit mit großem Interesse verfolgt wird, soll, - anders als üblich und noch vor der öffentlichen Auslegung - eine weitere Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Zu dieser zusätzlichen Veranstaltung wird wie üblich rechtzeitig über die Printmedien eingeladen. Das genaue Datum ist noch nicht festgelegt.

Im Folgenden wird auf Basis des städtebaulichen Entwurfs der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Im Rahmen der formellen Beiratsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB berät der Beirat in öffentlicher Sitzung über den dann zur Auslegung beabsichtigten Bebauungsplanentwurf. Über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die empfohlene Abwägung der privaten und öffentlichen Belange beschließt die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr Stadtentwicklung und Energie, also die gewählten politischen Vertreter der Stadt Bremen. Als Auftakt zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Auftaktveranstaltung geplant, um die dann ausliegende Planung nochmalig der interessierten Öffentlichkeit darzustellen und auf Rückfragen einzugehen. Auch zu dieser Veranstaltung wird rechtzeitig eingeladen. Nachfolgend hat jeder Bürger die Gelegenheit innerhalb einer einmonatigen Auslegungsfrist, Anregungen und Bedenken einzubringen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Aufstellungsverfahren durch das Baugesetzbuch gesetzlich geregelt. Ihre Forderung nach „Anhebung des Status der Bürgerinitiative auf den einer Verfahrensbeteiligten“ ist dem Sinne nach somit bereits berücksichtigt. Im Übrigen hat der „Status“ desjenigen, der berechtigte Bedenken vorbringt, keinen Einfluss auf die Gewichtung seiner Belange.

Zum Planungsinhalt:

Die Ausweisung und Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau basiert auf der Wohnungsbaukonzeption der Stadt Bremen, die vom Senat im Jahre 2009 im Rahmen der Leitbildentwicklung als gemeinsamer Orientierungsrahmen der Stadtentwicklung beschlossen wurde. Eine der zentralen Zielsetzungen ist darin die qualitative Weiterentwicklung des Wohnungsangebotes, auch in Bremen-Nord, um hier die stadtentwicklungspolitischen Potentiale stärker in Wert zu setzen. Dabei kommt dem Leitbild-Ziel des „Vorrangs der Innenentwicklung vor der Stadterweiterung“ besondere Bedeutung zu. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen bis 2020 leitet sich aus dem im Vorfeld der Wohnungsbaukonzeption erstellten GEWOS-Gutachtens ab, das sich detailliert und differenziert mit der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Haushaltszahlen und den Nachfragepotentialen in den unterschiedlichen Segmenten in der Stadt Bremen auseinandersetzt.

Eingebettet in diesen Zusammenhang stellt die geplante Ergänzung des Wohnraumangebotes an der Billungstraße einen bedeutenden Baustein dar.

Grundlage für die Entscheidung zur Wohnbaulandentwicklung auf einer Teilfläche der ehemaligen Stadtgärtnerei ist im Übrigen das Gutachten „Entwicklungskonzept für die Freiflächen des Knoop Park nördlich der Straße `Auf dem Hohen Ufer`“ der Landschaftsarchitekten Müller-Glassl und Partner, Fertigstellung 2006, das Ihnen vom Bauamt Bremen-Nord zur Verfügung gestellt wurde.

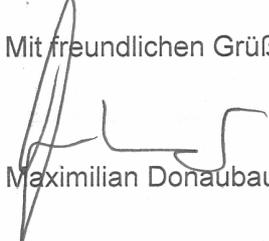
In diesem Gutachten wurden die betreffenden Flächen hinsichtlich ihrer kulturhistorischen Bedeutung, ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild sowie ihrer Erholungsfunktion analysiert und bewertet. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass die Teilfläche an der Billungstraße einen kulturhistorisch gestörten Bereich mit einfacher Bedeutung für Freizeit und Erholung darstellt. Hinzu kommt das Defizit in der Landschaftsbildbewertung, das durch die noch vorhandenen, derzeit provisorisch genutzten Gärtnergebäude hervorgerufen wird. Schlussfolgerung der Begutachtung ist daher im Rahmen des Entwicklungskonzepts für den gesamten Untersuchungsbereich die Empfehlung zur Bebauung dieser Teilfläche mit weiteren freiräumlichen Hinweisen zur Ausgestaltung.

Ungeachtet dieser Herleitung aus planerischer Sicht können aber auch die finanziellen Aspekte, die zur Entscheidung für eine Bebauung dieser Teilflächen geführt haben, nicht außer Acht gelassen werden. Um die östliche Teilfläche der brachgefallenen Gärtnerfläche wie geplant in attraktiver Form zur Freizeit- und Erholungsnutzung in den Knoop Park zu integrieren, muss deren Herstellung und vor allem deren Unterhaltung und Pflege durch die Stadt Bremen finanziell gesichert werden. Ohne den Verkauf der Teilfläche an der Billungstraße ist die Aufwertung dieses Bereiches nicht zu leisten. Die Herstellung einer Parklandschaft auf den gesamten Flächen der ehemaligen Gärtnerei, bei der auch der Abriss der Bestandsgebäude finanziert werden müsste, hat bereits aus finanzieller Sicht keine Aussicht auf Umsetzung.

Mit der begonnenen Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1274 hat das Bauamt Bremen-Nord nun die Aufgabe, innerhalb des skizzierten Spannungsfeldes eine qualitativ hochwertige Flächenentwicklung vorzubereiten. Im Rahmen des zuvor beschriebenen öffentlichen Verfahrens möchte ich Sie alle auch weiterhin zu konstruktiven Beiträgen mit dem Ziel einer qualifizierten Planung aufrufen.

Ich hoffe, Ihnen durch meine Ausführungen zunächst einen ausreichenden Verfahrens- und planerischen Überblick verschafft zu haben und freue mich auf Ihr Mitwirken in den o.g. anstehenden Veranstaltungen zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,



Maximilian Donaubaue