

Einwohnerversammlung

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes 1274

Es ist beabsichtigt
für ein Gebiet in Bremen-Burglesum zwischen

- südlich Altenheim Blumenkamp
- Raschenkampsweg
- Auf dem Hohen Ufer
- Billungstraße

den Bebauungsplan Nr. 1274 aufzustellen.

Anwesend

Ortsamt Burglesum:

Herr Florian Boehlke, Ortsamtsleiter
Herr Thomas Backhaus, Protokoll

Bauamt Bremen-Nord

Herr Maximilian Donaubauer, Amtsleitung
Frau Linda Velte, Stadtplanung

Herr Golasowski, Staatsrat beim SUBV
Frau Dr. Schaefer, MdBB (Bündnis 90/Die Grünen)
Herr Liess, MdBB (SPD)
Frau Neumeyer, MdBB (CDU)
Frau Kleemiß-Benthien, Immobilien Bremen

Ca. 90 Bürgerinnen und Bürger
Presse

*

Herr Boehlke eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden und stellt die Gäste vor.

In der heutigen Versammlung geht es um den aktuellen Planungsstand und es soll über die politischen Ziele und Zwecke der Bebauung informiert werden. Dabei wird hauptsächlich die Vorzugsvariante besprochen werden. Es soll keine Veranstaltung im Sinne der Bauleitplanung werden, sondern eine reine Informationsveranstaltung.

Zuerst soll der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden, dann folgt eine kurze Vorstellung des Alternativansatzes der BI, wobei die BI ein Akteur von vielen ist und jeder zu Wort kommen soll.

Herr Boehlke bittet um einen respektvollen Umgang miteinander und fordert alle Anwesenden auf, sachliche Beiträge zu formulieren sowie beleidigende Äußerungen und Zwischenrufe zu unterlassen. Die Veranstaltung soll einem Ideenaustausch dienen. In Bezug auf frühere Berichterstattungen stellt er klar, dass Ortsamtsleitungen aufgrund ihrer Funktion nicht neutral, aber durchaus fair sein können.

Herr Donaubauer freut sich über die Anwesenden, da so eine Veranstaltung nicht der Norm entspricht. Die Anregungen der Bürger sollen aufgenommen werden und in die Planung einfließen.

Die Planung dauert schon einige Jahre. Die Wohnungsbaukonzeption sieht in Bremen einen sehr hohen Anteil an Infrastruktur und Grünfläche vor, nun sollen noch weitere Einwohner für Bremen-Nord gewonnen werden.

Die Fläche soll im Sinne des Knoop Parks bebaut werden, wobei die Grünstruktur nicht darunter leiden soll.

Frau Velte erläutert die Planungsziele: Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Parkanlage Knoop Park, Steigerung der Erholungs- und Landschaftserlebnisfunktion, Sicherung und Entwicklung von übergeordneten öffentlichen Wegeverbindungen, langfristige Erhaltung der historischen Gebäude und Integration in das Parkumfeld (z. B. Kränholm) und eine ergänzende Wohnbebauung mit geringer Dichte.

Sie stellt die Vorzugsvariante vor (s. Anlage 1) dabei sollen zur Wohnungsbebauung ca. 1,8 ha genutzt werden.

Es sind bereits viele Anregungen aus der letzten Einwohnerversammlung in die Planung eingeflossen.

Ausblick / Ablauf des Bebauungsplans: Öffentliche Sitzung des Beirates für die Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, dann zur Deputation für Umwelt, Bau und Verkehr. Zur öffentlichen Auslegung soll eine Abendveranstaltung für interessierte stattfinden, wo auch die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen besteht.

██████████ (**Bürgerinitiative**) stellt die Alternativplanung der BI vor. ██████████ und der BI fehlen wesentliche Aspekte in der Planung und es wird kein wirtschaftlicher Überblick gegeben. Er bezieht sich auf das Gutachten von Herrn Müller-Glassl und weist darauf hin, dass die wesentliche Forderung war, dass die öffentlichen Wege und der Park gesichert werden.

Er befürchtet, dass die nördlichen Siedlungen von Fragmentierung betroffen wären, wenn eine solche Bebauung stattfindet.

Er stellt die Ideen der BI vor (s. Anlage 2). Sie möchte den Park anders gestalten, wodurch der Park völlig neu erlebt wird. Es sollen eine Kinderfarm und Amphitheater u.v.m. entstehen. Dadurch soll ein langfristiger Gewinn für die Stadt erzielt werden – ein „Großer Wurf“. Durch die Wohnbebauung würde der Park jedoch abgeriegelt werden und soziale Räume werden vernichtet.

██████████ (**Bras e. V.**) teilt mit, dass in Gröpelingen der letzte Kinderbauernhof in Bremen besteht. Durch die Bebauung wie sie ██████████ vorschlägt würde eine Öffnung zum Seniorenheim entstehen, was für die Senioren schön wäre. Außerdem könnten Konzerte im Park stattfinden und andere sinnvolle Projekte.

Herr Boehlke eröffnet die Diskussion, ██████████ hatte bereits Fragen eingereicht:

1) Darf, und wenn ja in welchem Umfang, in einem Landschaftsschutzgebiet gebaut werden?

Frau Velte antwortet, dass es in Ausnahmefällen bebaut werden darf, und die Verordnung einige Jahre alt ist. Details dazu können in der Verordnung im Internet nachgelesen werden.

2) Ist der Bebauungsplan 936A (zuletzt geändert am 11.11.1998) gültig?

Laut **Frau Velte** ist dieser solange gültig, bis der neue Bebauungsplan 1274 rechtskräftig wird.

3) Was ist eine Wohnbebauung geringer Dichte?

Die Dichte wird über die GRZ (Grundflächenzahl) ausgedrückt, das Verhältnis zwischen Grundstück und Bebauungsfläche. Bei Wohnbebauung gibt es eine Obergrenze von 0,4. Geringe Dichte ist 0,1 bis 0,2, mittlere Dichte 0,3 und 0,4 ist eine hohe Dichte.

4) In wieweit erfüllt die "Vorzugsvariante" der überarbeiteten Planung des Bauamtes Bremen-Nord das Planungsziel des Bebauungsplans 1274: "ergänzende Wohnbebauung geringer Dichte an der Billungstraße"?

Frau Velte erklärt, dass dies das Planungsziel von 2008 ist, Bebauungspläne können sich weiterentwickeln. Die Planungsziele werden im Kontext der übergeordneten Entwicklungsziele der Wohnungsbaukonzeption konkretisiert und können auch aufgrund politischer Entscheidungen geändert werden.

5) In wieweit erfüllt die "Vorzugsvariante" das Planungsziel des Bebauungsplans 1274: "Sicherung und Weiterentwicklung der öffentlichen Parkanlage Knoop's Park, Steigerung der Erholungs- und Landschaftserlebnisfunktion"?

Herr Donaubauer erläutert, dass die Flächen den Umweltbetrieben gehören, der Umweltbetrieb Bremen ist für die Parkpflege zuständig. Es besteht ein Verwertungsinteresse und –Notwendigkeit. Ein Stückweit ist die anteilige Wohnentwicklung von Nöten der Unterhaltungsfunktion des Knoop's Park.

■■■■■■■■■■ teilt die Meinung nicht.

Frau Velte bestätigt, dass mehrere Planungsziele genannt sind, aber nicht alle sind gleichzeitig auf alle Flächen anzusetzen sind. Die Erholungs- und Erlebnisqualitäten sollen verbessert werden.

■■■■■■■■■■ hat nichts gegen die Bebauung, nur findet er, dass es zu dicht bebaut wird.

6) Welche Richtwerte und Festsetzungen nach §85 Bremer Bauordnung sind für die geplante Bebauung vorgesehen? (GRZ, GFZ; Dachform, Dachneigung, Eindeckung, landschaftstypische Gestaltungselemente usw.) Und möchte wissen woher die Bilder in der Planung kommen.

Frau Velte erklärt dazu, dass es wohl eine zwei-geschossige Bebauung plus Dach gibt, aber keinesfalls höher. Zum Aussehen kann man noch nichts sagen, man ist immer noch im Stadium des Vorentwurfes. Der nächste Schritt wäre es den Bebauungsplan aufzustellen, dort geht es um die Dachneigung und um Gestaltung. Vom Beirat wurde bereits ein Freiraumkonzept gefordert. .

Herr Donaubauer ergänzt, dass es vorgesehen ist, ein qualifizierendes Gutachten (zur Architektur und Freiraumgestaltung) zu fordern. Die Käufer, die sich für das Gelände interessieren, müssen sich hinsichtlich der Bebauungsart äußern. Das wird in die Festsetzung einfließen.

7) Sind Festsetzungen wie im benachbarten Bebauungsplan 1275, insbesondere dort der Punkt 9.3 auszuschließen?

Frau Velte wiederholt noch einmal, dass die Architektur nicht fest steht und Flachdächer z. B. bei Stadtvillen in Ordnung wären. Wobei die Gestaltung unterschiedlich betrachtet werden kann.

■■■■■■■■■■ findet, dass Flachdächer nicht ins Umfeld passen.

Herr Boehlke erläutert, dass die Fragen zur Architektur im Rahmen der Bauleitplanung, auf einer öffentlichen Beiratssitzung diskutiert werden. Die Abneigung gegen Flachdächer nimmt er zur Kenntnis. Die Gestaltung kann erst zu einem späteren Zeitpunkt besprochen werden.

■■■■■■■■■■ denkt, dass alle Beteiligten Angst haben, dass es zu so einer Schuh-Karton-Architektur kommen wird und fragt, warum Bilder in der Präsentation sind wenn es noch keine Planung zur Gestaltung gibt.

Herr Boehlke nimmt die Kritik an und schlägt vor in der nächsten Präsentation keine Bilder aufzunehmen.

Herr Staatsrat Golasowski erklärt, dass es kein statisches Verfahren ist, sonst hätte man den Bebauungsplan schon 2008 festsetzen können. Die Rahmenbedingungen haben sich geändert. Es gibt ein hohes Nachfragepotential an Wohnungen und Häusern in Bremen-Nord, was 2008 in diesem Ausmaß nicht so absehbar war. Außerdem werden die Anforderungen an Häuser immer größer. Die BI hat gesagt man muss die Umwelt beachten, was auch in die Planung aufgenommen wurde, aber auch für die Projekte müssen die Gelder irgendwie beschafft werden.

■■■■■ meint, dass in St. Magnus momentan nur scheußliche Flachdachhäuser gebaut werden. Er hat Angst, dass auch hier im Bebauungsplan die Flachdächer festgelegt werden.

Frau Dr. Schaefer findet die Anregung und Kritikpunkte aus der Bevölkerung wichtig. Das Ziel ist es Grün zu erhalten aber auch Wohnflächen zu schaffen, was sehr schwierig ist. Dabei muss immer zwischen einigen Kriterien abgewogen werden.

Die ersten Pläne der Bebauung wären nicht Tragbar gewesen, da in den jetzigen Planungen die alten Bäume erhalten bleiben, auch zur Straße hin.

Sie möchte noch wissen, wie hoch der Kronenabstand zu den Häusern ist. Die Wegeverbindung zum Knoop's Park ist ein deutliches Plus, da sie den Bürgern einen Zugang zum Park ermöglicht. Da nur die alte Brachfläche bebaut wird, stellt sich auch nur die Frage wie bebaut wird.

■■■■■ hatte angemerkt, dass die Quadrathäuser nicht gerne gesehen werden, bei der Gestaltung muss die Meinung der Bürger berücksichtigt werden. Es ist keine willkürliche Bebauung geplant und sie findet die aktuelle Planung wesentlich besser als die ersten Planungen. Sie stimmt ihm zu, dass die Gestaltung ortstypisch sein muss.

Frau Schaefer fragt ■■■■■, wie die Finanzierung des BI-Konzeptes geplant ist. Nicht nur die Erstellung erzeugt Kosten, sondern gerade die Instandhaltung und andere Folgekosten sind sehr teuer. Die Kosten für die Grünpflege sind für Bremen kaum noch tragbar.

Herr Liess ergänzt, dass jeder Bürger 3.000,00 €/Jahr für Bremen aus dem Länderfinanzausgleich bringt. Da in Bremen eine sehr klamme Finanzlage herrscht ist es das Ziel, diese zu verbessern. Man wägt immer ab, ob Flächen für eine weitere Verwertung geeignet sind. Momentan wird sie nicht ökologisch genutzt, diese Fläche kann also geeignet sein. Beide Konzepte sehen eine Ost-West-Öffnung vor. Es soll nicht, wie ■■■■■

■■■■■ vermutet, der Knoop's Park bebaut werden. Es soll Wohnraum geschaffen werden und den Jugendlichen etwas geboten werden. Für Herrn Liess stellt sich ebenfalls nur die Frage, wie bebaut werden soll. Die Gestaltung ist noch offen, aber er findet die Anregungen der Bürger sehr wertvoll.

Er schlägt vorn einen Wettbewerb zur Gestaltung, ggf. mit öffentlicher Diskussion über die Gestaltung, zu veranstalten.

Die Frage, ob die Baufenster, wie sie momentan ausgewiesen sind, so auch abschließend festgesetzt werden, wird sich noch klären, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abstand zu den Bäumen.

Eine **Bürgerin** fragt warum die Großbauten vorne, Richtung Billungstraße, stehen und die Kleineren dahinter.

Herr Donaubaer erklärt, dass sowohl die Häuser als auch die Wohnungen in etwa gleich Hoch sein sollen. Wobei beides noch verträglich sein muss. Er stellt klar, dass die Reihenhäuser an der Billungstraße und die Mehrfamilienhäuser zum Knoop's Park stehen sollen, da bei den Mehrfamilienhäusern keine privaten Gärten vorgesehen sind und somit der Übergang zur öffentlichen Parkfläche aus städtebaulicher Sicht harmonischer verläuft

■■■■■ möchte wissen mit wie vielen Autos gerechnet wird oder ob das noch gar nicht überdacht wurde. Außerdem fragt er wie die Mehrbelastung im Umfeld verkräftet wird. Zur Bebauungsart sagt er, dass die Flachdächer nun langsam überhand nehmen.

Frau Velte erklärt, dass man sich zu dem Thema Verkehr natürlich schon Gedanken gemacht hat. Der Wohnweg (Mischverkehrsfläche für KFZ und Fußgänger) soll eine Breite von 6,5m bekommen, abzüglich der Parkplätze wird er wohl ca. 4,50m breit. Frau Velte sieht im südlichen Bereich (Einmündung zur Billungstraße) keine Probleme, jedoch ist der nördliche Bereich, aufgrund des Geländeversprungs, schwieriger. Das ASV hat jedoch nicht geplant die Billungstraße auszubauen. Laut Amt für Straßen und Verkehr ist der Verkehr gut abwickelbar.

■■■■■ findet, dass die Planung an der versuchten Isolierung der Betrachtung krankt. Die Fläche ist eine Schlüsselfläche, die sich, sollte das Konzept der BI umgesetzt werde, langfristig für die Stadt lohnt. Besonders für die Folgeprojekte wäre das Konzept für die Stadt lohnenswert. Die ersten Anwohner sind schon verzogen, aufgrund der scheußlichen Bauweise. Er sieht weiterhin keinen Grund warum diese Fläche bebaut werden sollte. Es wird ihm nicht klar, warum gerade dort gebaut werden soll.

Herr Boehlke findet, dass ggf. einige Ideen der Bürgerinitiative auf 2/3 der Fläche gut umsetzbar wären. Es geht davon aus, dass eine Symbiose zwischen Naherholung und Bebauung möglich ist. Er weist darauf hin, dass ■■■■■ die Frage von Frau Dr. Schaefer noch nicht beantwortet hat.

■■■■■ (zur Frage von Frau Dr. Schaefer) denkt an einen Privatinvestor, jedoch hat er dazu noch keine konkreten Pläne. Er hat den Gedanken, eine Genossenschaft zu gründen. Er hofft auf mögliche Privatinvestoren aus der Umgebung.

Herr Boehlke fragt, ob bis jetzt schon diesbezüglich etwas passiert ist, worauf ■■■■■ das verneint.

Herr Dr. Schmidtman: Seine Frage zur Verkehrszuwegung wurde schon beantwortet. Er findet aber, dass die Fläche keine Brachfläche ist, sondern zum Park gehört. Die Nutzung durch Stadtgrün war nur vorübergehend. Was geplant ist, sind erhebliche Eingriffe, wie bereits die Seniorenheime nördlich.

Wohnungsbau ist ein problematisches Thema, eine Notwendigkeit ist nicht ersichtlich. Herr Dr. Schmidtman ist weiterhin gegen die Bebauung und fragt, ob es eine Liste von Wohnungssuchenden gibt. Die BI sind die „Letzten“, die sich gegen neue Nachbarn wehren würden.

Frau Velte stellt nochmal klar, dass die Fläche der Definition nach eine Brache ist, teilweise in Grünflächen, aber der Istzustand bleibt eine Brache.

■■■■■ findet das Hausdesign ist eine persönliche Meinung. Zum Verkehr vom Hohen Ufer: Er bewertet ihn als schwierig, da die Straße einspurig ist. Die Finanzierung findet er problematisch, er weist auf die Fehlinvestitionen in Bremen-Nord hin und möchte nicht, dass es in diesem Gebiet. zu solch einer Fehlinvestition kommt

Frau Silvia Neumeyer kann sich die Bebauung vorstellen. Zu ■■■■■ Finanzierungsplan sagt sie, dass es in Bremen-Nord eine Ökologiestation gibt und diese Probleme mit der Finanzierung hat. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass alles über Spenden läuft und es wäre auch nicht alles umsetzbar. Mit einer Bebauung an der Billungstraße wäre es vielleicht möglich die Ideen der BI zu finanzieren

■■■■■ bleibt bei seiner Meinung. Er beharrt auf die Öffnung des Parks für die Allgemeinheit. Er betont nochmals, dass die Fläche eine Schlüsselfläche für den Park darstellt. Eine Bebauung würde den Park abriegeln.

Herr Boehlke erklärt nochmals, dass aus seiner Sicht durch die Bebauung keine Abriegelung zum Park entsteht, da eine breite öffentliche Grünfläche mit Fußweg zwischen der Billungstraße und der Parkfläche entstehen soll.

Herr Steuer (Vorsitzender des Fördervereins Knoops Park e.V.) berichtet aus Sicht des Knoops Park Vereins und erklärt die Geschichte des Knoops Park. Die zu bebauende Fläche ist keine Schlüsselfläche, sondern der Rand zum Knoops Park. Die Flachdächer sind keine neomodische Erscheinung, sondern schon länger da. Die Bebauungsfläche war damals eine Nutzfläche und daher nur wenig von historischem Wert. Der Waldrand soll den Park von der Bebauung abgrenzen, jedoch soll die Wegeverbindung geöffnet werden, damit der Park für alle zugänglich wird.

Das Konzept vom Bauamt entspricht dem was der Verein sich vorgestellt hatte. Es bleibt als Streitpunkt noch die Bebauungsdichte und die Parkplatzproblematik.

Herr Boehlke bittet ■■■■■, die ständigen Zwischenrufe zu unterlassen.

■■■■■ fragt nach wie es mit den Kosten für die Instandhaltung ist. Er möchte wissen, ob Teile des Parks verkauft werden, um die Instandhaltung zu finanzieren.

Frau Kleemiß-Benthien erklärt, dass die Fläche den Umweltbetrieben gehört, diese möchte die Fläche abstoßen um Kapital zu schaffen. Das Betriebsvermögen des Umweltbetriebes soll veräußert werden, um andere Standorte zu bewirtschaften.

Frau Dr. Schaefer erläutert, dass die Fläche jetzt eine Brachfläche ist. Man konnte auf der Übersicht erkennen, dass mehr als die Hälfte der Fläche versiegelt ist. Zurzeit hat niemand Zutritt zu den Grünflächen. Das Konzept von ■■■■■ ist sehr schwierig umzusetzen. Einrichtung und Instandhaltung erzeugen Kosten. Eine blauäugige Finanzierung kann es nicht geben, ohne einen realistischen Finanzierungsplan. Wenn es ein Konzept gibt kann man überlegen was wirklich übernommen werden kann.

Herr Staatsrat Golasowski äußert sich zu Herrn Dr. Schmidtmanns Aussage. Die Wohnungsbaukonzeption untersucht das Nachfragepotential, die Wohnungsnot ist tatsächlich geringer als vor einigen Jahren. Jedoch kann man ohne Wohnungen niemanden nach Bremen locken. Momentan wird das Potential und der Bedarf an neuen Wohnungen ermittelt. Die Architektur soll weiterhin ortstypisch bleiben.

Herr Liess ergänzt, dass das Kapital sinnvoll verwendet werden muss. Eine Dauerhaftigkeit muss gegeben sein, wenn nicht, macht eine Investition keinen Sinn.

■■■■■ möchte wissen, warum der Beirat beschlossen hat, dass die Quadratmeterpreise (25 €/m²) so niedrig gehalten werden sollen.

Herr Boehlke: Der Beirat wollte mit dem niedrigen Quadratmeter-Preis vor allem jungen Familien die Möglichkeit geben, sich erschwingliches Bauland / Eigentum anzueignen. Das es sich hierbei um eine provozierende Forderung handelt, ist dem Beirat durchaus bewusst.

■■■■■ hat die Befürchtung, dass sich Investoren die Fläche dann billig beschaffen und teuer weiterverkaufen. **Herr Boehlke** ergänzt, dass genau dieses damit nicht beabsichtigt gewesen war.

Herr Liess weist auf die Gutachten von Geo-information hin. Die Preisspanne kann nicht frei bestimmt werden.

█ fragt warum so ein Gebiet an einen Investor veräußert werden muss. Es wäre doch möglich das Gebiet Bauträgerfrei zu veräußern.

Herr Boehlke weißt nochmal darauf hin, dass die Forderung des Beirats nach den günstigen Grundstückskosten genau daraufhin abgezielt hatte, um auch einen direkten Erwerb von Grundstücken durch Privatpersonen zu ermöglichen.

Herr von Groelling-Müller findet, dass die damalige enge Bebauung nicht durchführbar war. Der jetzige Plan ist durchführbar und durchlässig. Bremen braucht Geld und für jeden Bewohner gibt es die 3.000,00 € pro Jahr.

Frau Schnaubelt möchte wissen, wieso bei den ersten Entwürfen von ca. 80 m² die Rede war und jetzt ca. 100m² Grundfläche plus eine 2. Etage. Sie denkt, dass finanzschwache Familien so ein Grundstück nicht finanzieren können.

Frau Velte erklärt, dass es ein Stellplatz ins Haus geben soll, deswegen die 100 m². Beim zwei-geschossigen Haus kann das Dachgeschoss nicht komplett mitgerechnet werden. Die 250m², von Frau Schnaubelt angesprochen, wären die maximale Dichte. Die tatsächliche Bebauungsdichte steht aber noch nicht fest.

█ möchte nicht, dass es zu so einem Bauvorhaben kommt wie in der Vahr damals. Die Bezeichnung Brache sollte vorsichtig genutzt werden, es reduziert das Gelände. Er findet den Einmündungsbereich mit dem Niveausprung für problematisch. Gerade die großen Müllwagen benötigen viel Platz. Solch eine Anpassung kostet viel Grün und damit würde der Bereich an Charakter verlieren. Die Anwohner haben wahrscheinlich auch alle ein Auto, was viel Platz einnehmen wird. Er schlägt einen Wendehammer vor.

█ sagt zu Herrn Steuer, dass er das Müller-Glassl Konzept richtig verstanden hat. Entweder baut man mit geringer Dichte oder Freizeiteinrichtung mit intensiver Nutzung, wobei die bestehende Parkrandstruktur erhalten werden soll. Als Anschubfinanzierung könnte man am westlichen Rand bauen, was aber nicht mehr nötig wäre. **Herr Steuer** erklärt, dass es sich um das es sich um das Gesamtkonzept handelt und das Hilfen sind für die Umweltbetriebe sind.

█ geht davon aus, dass die Fläche im Auftrag der Senatorin für Finanzen vermarktet wird. **Herr Golasowski** stellt klar, dass die Fläche im Auftrag der Umweltbetriebe vermarktet werden soll - durch Immobilien Bremen. █ möchte, dass die Politik zusammen mit der Bürgerinitiative an einem Strang zieht. Es wird immer gesagt, es sei kein Geld da, aber für einige Projekte dann doch.

█ möchte, dass die BI in den Arbeitskreis Bremen-Nord eingeladen wird.

Herr Boehlke weißt darauf hin, dass der Arbeitskreis nicht vom Ortsamt initiiert wird. Er weist darauf hin, dass es in diesem Jahr keine Impulsmittel und wohl keine Gelder von der Stiftung Wohnliche Stadt mehr gibt. Pro Jahr gibt es ca. 55.000,00 € an Beiratsmittel (10.000,00 € davon für den Kinder und Jugendbeirat) für den Stadtteil. Das Budget ist in diesem Bereich also ebenfalls stark beschränkt.

Herr Dr. Schmidtman findet, dass es sich zu viel ums Geld dreht. Aus Grüner Sicht ist der „Benefit“ für die Kinder höher, sollte das Konzept der BI umgesetzt werden. Man müsse über den Tellerrand hinausschauen.

█ sieht in Bremen eine fatale Entwicklung. Die Stadt will Geld machen und überall wird die Fläche versiegelt. Er weißt darauf hin, dass es in der Lesumer Altstadt einen

Aufstand gegen eine Bebauung gab, vielleicht ist dieses eine Möglichkeit, gegen die Bebauung in der Billungstraße vorzugehen.

Ein **Bürger** fragt, ob der Wert des Geländes ermittelt wurde. Laut **Frau Kleemiß-Benthien** wurde das noch nicht gemacht.

■■■■■ fragt nach dem Bodenrichtwert und wie viele Parkplätze nachgewiesen werden müssen.

Frau Velte erklärt, dass ein Stellplatz pro Haus nachgewiesen werden muss. Sie plant auch min. einen Stellplatz in die Architektur zu integrieren. Weitere Besucherparkplätze sind in der öffentlichen Straße vorgesehen.

Frau Kleemiß-Benthien äußert sich zum Bodenrichtwert. Es gibt eine Bodenrichtwertkarte von Geo-Information, diese gilt für erschlossene Flächen. Es wird zu einem späteren Zeitpunkt der Planung eine Untersuchung der Verkaufspreise für das „Rohbauland“ durchgeführt werden.

Herr Donaubauer ergänzt: Voll erschlossene Grundstücke kosten ca. 125 € pro m². Die Statistik trägt dann, wenn Liebhaberobjekte verkauft werden.

■■■■■ fragt nach dem Baumschutzkataster. Dieser wurde bei der letzten Einwohnerversammlung gefordert.

Laut **Frau Velte** wurde dieses noch nicht erstellt, da dieser Teil der Konkretisierung im Bebauungsplanverfahren erarbeitet wird.

Herr Boehlke stellt nochmal fest, dass die Planung noch am Anfang ist. Er weißt auf die nächsten Schritte hin. Es wird eine vorgezogene Behördenbeteiligung geben, daraufhin wird sich die Deputation mit dem Thema beschäftigen. Neben der öffentlichen Auslegung soll es auch noch, wie bereits auf der ersten Einwohnerversammlung verabredet, eine weitere öffentliche Einwohnerversammlung zum Thema geben.

Die Bauleitplanung ist immer eine Interessenabwägung, mit dem Ziel, einen Kompromiss zu erarbeiten.

Herr Boehlke stellt fest, dass sehr viele wichtige Punkte angesprochen und aufgegriffen wurden und bedankt sich bei allen Anwesenden für die konstruktive Debatte.

Die Sitzung wird um 21:50 Uhr geschlossen.