

Bericht des städtischen Petitionsausschusses Nr. 30 vom 17. August 2018

Der Ausschuss bittet, folgende Eingaben für erledigt zu erklären, weil die Stadtbürgerschaft keine Möglichkeit sieht, den Eingaben zu entsprechen:

Eingabe Nr.: S 19/213

Gegenstand:

Beschwerde über verdichtete Wohnbebauung

Begründung:

Die Petentin wendet sich gegen eine Verdichtung der Wohnbebauung in der Nähe des Großmarktes und insbesondere gegen die verdichtete Bebauung in der Überseestadt. Sie trägt vor, der Bauträger habe den in dem ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Lärmschutzriegel mit Büros bislang nicht hergestellt. Seine Behauptung, für Büros bestehe kein Bedarf sei falsch, weil der Bauträger auch in der näheren Umgebung diverse Bürogebäude errichtet habe. Der bereits jetzt in der Überseestadt bestehende Wohnungsleerstand schließe weitere Wohnbebauung aus. Außerdem sei die Verdichtung der Wohnbebauung wegen der durch den Großmarkt und den Straßenverkehr bestehenden Lärmbelastung und Luftverschmutzung unverantwortlich. Die Errichtung weiterer Mietwohnungen führe zu einer Verminderung der Wohnqualität in den Bestandsimmobilien sowie einer Wertminderung. Die Vermiet- und Verkaufbarkeit werde dadurch reduziert. Außerdem solle das nun errichtete Wohngebäude höher werden und terrassenmäßig an das Bestandsgebäude heranrücken. Außerdem bemängelt die Petentin, dass der Vorhabenträger bereits vorbereitende Handlungen vorgenommen hat, bevor der Bebauungsplan beschlossen war. Auch der Beirat sei nicht ordnungsgemäß über die Planung für die Wohnbebauung informiert worden. Insgesamt sei die Infrastruktur in der Überseestadt schlecht. Dies beziehe sich auf Verkehrswege, öffentlichen Personennahverkehr und mangelnde Einkaufsmöglichkeiten.

Die Petition wird von 31 Mitzeichnerinnen und Mitzeichnern unterstützt.

Außerdem hatte die Petentin die Möglichkeit, sein Anliegen im Rahmen der öffentlichen Beratung und der Ortsbesichtigung zu seiner Petition mündlich zu erläutern. Unter Berücksichtigung dessen stellt sich das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung zusammengefasst wie folgt dar:

Das Wohngebäude, gegen das sich die Petition im Wesentlichen richtet, ist Gegenstand eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, den die Stadtbürgerschaft im Mai 2017 beschlossen hat und der durch die Verkündung im Amtsblatt im Juni 2017 Rechtskraft erlangt hat. Bereits vor diesem Hintergrund kann der Petitionsausschuss das Anliegen der Petentin nicht unterstützen. Auch inhaltlich teilt er allerdings die Auffassung der Petentin nicht.

Das Grundstück liegt in einem planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzten Bereich. In der ursprünglichen Planung war für das in Rede stehende Grundstück aus Immissionsschutzgründen die Wohnnutzung ausgeschlossen. Der Bauträger hat eine Nutzungsänderung für das Grundstück beantragt, weil es nach seinen Angaben nicht als reines Gewerbegrundstück nachgefragt wurde. Im Gegensatz dazu behauptet die Petentin, für eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes bestehe nach wie vor Bedarf. Gegen die Richtigkeit dieser Behauptung spricht allerdings, dass das Grundstück über mehrere Jahre nicht bebaut wurde. Dies könnte ein Indiz für mangelnde Nachfrage sein. Letztlich wurde diesem Einwand der Petentin im Rahmen des Planungsverfahrens nicht gefolgt.

In Bremen fehlt Wohnraum. Die Erhöhung des Angebots an Wohnraum in der Überseestadt entspricht der Zielsetzung der Stadtgemeinde Bremen. Die Überseestadt soll zu einem lebendigen Ortsteil entwickelt werden. Die Verkehrsinfrastruktur, der ÖPNV sowie soziale Infrastruktur sind nach wie vor Thema in der Stadtbürgerschaft und sollen ausgebaut werden.

Wegen der Lärmbelastung wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis,

dass in diesem Teil des Mischgebiets ein Wohngebäude unter Berücksichtigung passiver Schallschutzmaßnahmen und bestimmter Grundrissanordnungen errichtet werden kann.

Der zuständige Beirat Walle wurde ordnungsgemäß an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beteiligt.

Richtig ist, dass bereits bevor der Bebauungsplan beschlossen wurde, bauvorbereitende Maßnahmen getroffen wurden. Derartiges ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches möglich unter der Maßgabe, dass der Investor das Risiko einer Planänderung trägt.