

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)

Bebauungsplan 2508
für ein Gebiet in Bremen – Horn-Lehe
zwischen Lilienthaler Heerstraße und Im Hollergrund
(Bearbeitungsstand: 15.09.2017)

➤ **Planaufstellungsbeschluss**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Die im Jahre 1936 entstandene Kleinsiedlung mit 120 Wohnungen an der Lilienthaler Heerstraße (sog. Rote Siedlung) ist geprägt durch eine besondere städtebauliche Anordnung der Gebäude und eine traditionelle Architektursprache, die es zu erhalten gilt. In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten ist jedoch an verschiedenen Stellen die ursprünglich vorhandene Differenzierung zwischen dem Haupt- und Nebengebäude aufgegeben worden; die Wohngebäude sind teilweise gestalterisch überformt. Die grundsätzlichen städtebaulichen Elemente sind jedoch noch vorhanden und erkennbar.

Eine weitere Veränderung und Überformung gilt es zu unterbinden. Langfristig könnten die eingetretenen städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen reduziert werden.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

1. Entwicklung und Zustand

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, später GEWOBA, schaffte in den 1930er Jahren im gesamten Stadtgebiet Wohnraum in Form von Kleinsiedlun-

gen. Die Häuser wurden nach dem Bau durch das Amt für Wohnung und Siedlung insbesondere an kinderreiche Familien vergeben. Mit diesen Siedlungshäusern wurde der Bevölkerung durch die Haltung von Kleinvieh und den Anbau von Gemüse und sonstigen Feldfrüchten die Möglichkeit gegeben, die eigene Grundversorgung in wirtschaftlich instabiler Zeit zu sichern. Die äußere Gestaltung der Siedlungen war traditionell ländlich mit einem Krüppelwalmdach ausgebildet. Der Städtebau und die Erschließung entsprachen in ihrer Konzeption alten historischen Vorbildern und kleinräumigen Einheiten.

So wurden die 10 Gebäudegruppen an der Lilienthaler Heerstraße Hausnummern 236 bis 356 (gerade) jeweils über einen gemeinsamen Platz (18 x 16,0 m) erschlossen. Beidseitig der Erschließung und am Kopf des Platzes wurden eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebauten Dachgeschossen platziert. Diese Gebäude mit jeweils zwei Eingängen wiesen insgesamt 4 Wohnungen auf (2 Wohnungen pro Eingang). Es wurden zwei unterschiedliche Gebäudetypen errichtet. Dabei bildeten die beiden seitlich stehenden Gebäude einen Gebäudetyp, der sich hinsichtlich der Grundrisskonzeption und des Ausbaus der Dächer von den am Kopf des Platzes stehenden Gebäuden unterschied. Während die seitlich stehenden Gebäude keine Dachaufbauten hatten, wies der andere Gebäudetyp zum Platz ausgerichtete Erker auf. Den Gebäuden war ein niedrig eingeschossiges Wirtschaftsgebäude zugeordnet, in dem die Aborte, vier Kellerräume und die Waschküche untergebracht waren. Die Gebäude wurden über einen gemeinsamen Wohnhof erschlossen.

Heutzutage befindet sich die Siedlung in einem Zustand, der die hofartige Erschließungs- und 1,5-geschosssige Gebäudestruktur mit der Differenzierung zwischen Haupt- und Nebengebäude noch gut erkennen lässt. Jedoch hat in den letzten Jahren und Jahrzehnten teilweise eine Überformung der Hauptgebäude stattgefunden und einige Haupt- und Nebengebäude sind auch gestalterisch zu einem Gebäudekomplex zusammengewachsen.

2. Geltendes Planungsrecht

Für das Plangebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan, so dass für die Umsetzung der Planungsziele ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der heutige, überformte Zustand der 30er-Jahre-Siedlung an der Lilienthaler Heerstraße 236-356 gibt Anlass dazu, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die noch vorhandenen, städtebaulichen Qualitäten und architektonischen Besonderheiten, wie oben beschrieben, zu erhalten. Langfristig könnten die eingetretenen städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen reduziert werden.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Neben dezidierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche soll der Bebauungsplan ergänzend eine Gestaltungsatzung gemäß § 85 Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) umfassen, in der z.B. Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen geregelt werden. Hierbei steht insbesondere die typische Anordnung und Gestaltung der Gebäude im Vordergrund der geplanten Festsetzungen.

Das Plangebiet besteht aus drei Teilbereichen, da die sich zwischen den Hausnummern Lilienthaler Heerstraße 272 und 274 sowie 320 und 322 befindenden öffentlichen Grünwegeverbindungen im rechtskräftigen Bebauungsplan 1999 bereits planungsrechtlich festgesetzt sind.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde werden bei der Realisierung des neuen Planes keine Kosten entstehen, da es sich um einen Bebauungsplan im Bestand handelt.

2. Genderprüfung

Aufgrund der bisher vorgesehenen Planungsziele ist davon auszugehen, dass keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen werden. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

D) Abstimmungen

Der Fachausschuss Bau und Denkmalschutz des Beirates Horn-Lehe hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr mehrheitlich aufgefordert, für die „Rote Siedlung“ an der Lilienthaler Heerstraße Nr. 238 - 356 einen Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung aufzustellen mit dem Ziel, die Baustrukturen dieser Siedlungen zu erhalten.

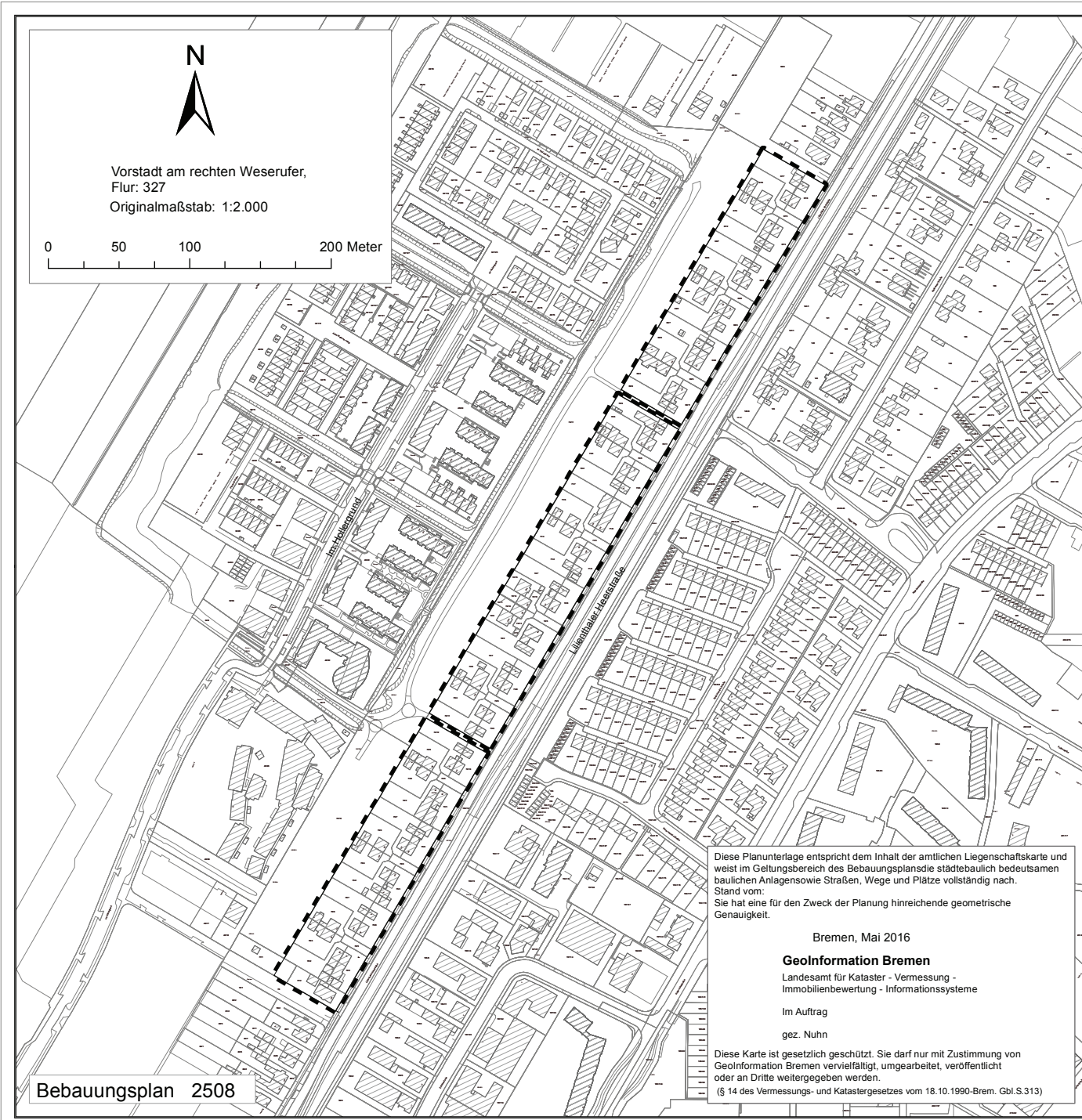
Dem Ortsamt wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

II. Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Lilienthaler Heerstraße und Im Hollergrund ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.

Anlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 2508

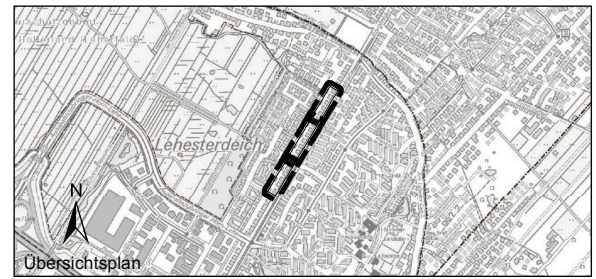


FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum
BEBAUUNGSPLAN 2508

für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe,
 zwischen Lilienthaler Heerstraße und Im Hollergrund

(Bearbeitungsstand: 15.09.2017)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für Entwurf und Aufstellung
 Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
 Bremen,
 Im Auftrag
 Senatsrat

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
 Stadtentwicklung und Energie (S)
 bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom.....vorgelegen.
 Bremen,.....

..... Vorsitzender Sprecher

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im
 Internet am.....

Bearbeitet: Konrad
 Gezeichnet: Schlüter 15.09.2017

**Bebauungsplan
 2508**

Verfahren: Brünjes

Diese Planunterlage entspricht dem Inhalt der amtlichen Liegenschaftskarte und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Stand vom:
 Sie hat eine für den Zweck der Planung hinreichende geometrische Genauigkeit.

Bremen, Mai 2016
Geoinformation Bremen
 Landesamt für Kataster - Vermessung -
 Immobilienbewertung - Informationssysteme
 Im Auftrag
 gez. Nuhn

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Sie darf nur mit Zustimmung von
 Geoinformation Bremen vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht
 oder an Dritte weitergegeben werden.
 (§ 14 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 18.10.1990-Brem. Gbl.S.313)

Bebauungsplan 2508