

Dieter Steinfeld  
Fraktionsvorsitzender

eMail: Mr.Stonefield-online.de  
internet: [www.gruene-in-groepelingen.de](http://www.gruene-in-groepelingen.de)



Bremen, 2. September 2019

## **Anwohnerverträgliche Entwicklung des Freigrundstücks Stapelfeldtstraße im Bebauungsplan 2276 (1367) endlich umsetzen!**

Der Beirat Gröpelingen möge beschliessen:

Der Stadtteilbeirat Gröpelingen fordert die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung auf, für das im Bebauungsplan 2276 bzw. 1367 gelegene Flurstück 28/9

- a) eine Planänderung durchzuführen, die unter Einbeziehung des Stellplatz-Flurstücks 28/8 auch ein kombiniertes Gebäude aus Wohnen, Gewerbe und kleinflächigen Einzelhandel zulässt, wie sie in der Nachbarschaft auch bereits bestehen
- b) eine sofortige Veränderungssperre zu erlassen, die die Ansiedlung eine Waschanlage untersagt
- c) danach eine Bauverpflichtung für das Grundstück festzusetzen, die den erforderlichen Anwohnerlärmschutz wieder herstellt.

Begründung:

Das Flurstück 28/9 liegt seit Jahrzehnten brach. Zum Stellplatz- und Zuwegungsflurstück 28/8 gibt es eine (noch vor Gericht laufende) Auseinandersetzung des Eigentümers des Flurstücks 28/7. Der Bebauungsplan 2276 hat 2006 ausschließlich Gewerbegebiet festgelegt, obwohl vor und nach den Flurstücken auch Wohnbebauung und Einzelhandel genehmigt wurde (Torhaus Süd und Nord, Büro-Einzelhandel, Postzustellpunkt, Autohaus mit Wohnetage, Moschee und Bildungszentrum mit Wohnungen). Im Jahr 2008 wurde eine Überplanung mit dem Bebauungsplan 1367 angestoßen. Im Bauleitplan-Informationssystem wird dies als noch laufendes Verfahren angezeigt. U.W. wurde der Einzelhandel des täglichen Bedarfs komplett ausgeschlossen – nicht nur der Lebensmittelhandel. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Vergnügungstätten und Tankstellen.

Der Eigentümer hat Planungen für eine Auto- und ggf. LKW-Waschanlage vorgelegt, die mit den dadurch verursachten Emissionen auf Ablehnung in den unmittelbar angrenzenden Wohnlagen sowie dem Kindergarten stoßen wird. Auch der Bau einer ggf. höheren als die im Bebauungsplan vorgesehenen 3,50 Meter Lärmschutzmauer zu den Nachbargrundstücken dürfte auf Ablehnung stoßen. Es ist derzeit nicht sicher, ob diese Planung mit dem geltenden Plan 2276 ausgeschlossen werden kann.

Der Stadtteilbeirat dringt nach Jahrzehnten des Leerstands an dieser Stelle auch auf die Möglichkeit ein kombiniertes Gebäude zu bauen, das die Aspekte Lärmschutz, Wohnen (Hotel), Gewerbe (Büro, Gastronomie) und kleinflächigen Einzelhandel (außer Lebensmittel) ermöglicht. Zudem soll damit die Zuwegungssituation zwischen den Flurstücken 28/7 und 28/9 befriedet werden.

Der Bau der Hafenrandstraße bzw. der Bebauungsplan 2276 setzt für Anwohner einen Lärmschutz fest, der entweder durch einen Lärmschutzwall oder durch eine entsprechend hohe Bebauung gewährleistet sein muss. Der Lärmschutzwall wurde Mitte der 1990er Jahre errichtet. Allerdings hat der damalige Sanierungsträger als Auftragnehmer der Stadt diesen Wall im Jahr 2001 wieder abgetragen, weil er vom Bau eines Autohauses ausging, der dann aber nicht realisiert wurde.

**Seit dem Jahr 2001 sind die Anwohner damit rechtswidrig Verkehrslärmwerten ausgesetzt, die den gesetzlichen Rahmen überschreiten.** Im Jahr 2008 haben mittlerweile verstorbene Anwohner der Liegnitzstraße auch bereits Strafanzeige gestellt und es gab Ermittlungen. Allerdings blieb für die Staatsanwaltschaft der konkrete Verursacher unklar. Die Anwohner könnten jederzeit mit Erfolgsaussicht eine Sperrung der Hafenrandstraße für den Verkehr anstrengen. **Der Lärmschutz muss daher an dieser Stelle wieder hergestellt werden.** Die sinnvollste Lösung wäre die, dass die im Jahr 2001 angenommene Bebauung, zu der sich der damalige Käufer ggü. dem Sanierungsträger vertraglich verpflichtet hat, endlich auch unter dem neuen Eigentümer stattfindet. Es gibt daher ein zusätzliches übergeordnetes öffentliches Interesse, die eine Bauverpflichtung rechtfertigen sollte.

