

.....

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen

Einwendungen zum Bebauungsplanvorhaben 2518

Ich lehne den Bebauungsplanentwurf 2518 ab, weil

1. - die geplante Wohnbebauung ein intaktes Ökosystem zerstört,
2. - Lebensräume für Pflanzen und Tiere unwiederbringlich vernichtet werden,
3. - die Entwicklung des Geländes zu einem integrierten Naherholungsgebiet zusammen mit den Kleingartenvereinen "Gartenfreunde Tannenberg" und "Im Stillen Frieden" ein für alle Mal vereitelt wird,
4. - angesichts der aktuellen Diskussion um eine Klimaveränderung eine weitgehende Versiegelung des Gebietes nicht den umweltpolitischen Notwendigkeiten gerecht wird.

Seit 1989 habe ich die 480 m² große Parzelle Im Deepen Pohl 33 (früher Nr. 19) gepachtet und bin damit direkter Anlieger des Planungsgebietes: Die linke hintere Ecke meines Kleingartens liegt ca. 1 m entfernt von der südöstlichen Ecke des für die Bebauung vorgesehenen Gebietes. Der Blick von meinem Garten fällt direkt auf die Bäume des Waldes auf den Flurstücken 11/23 und 11/24. Die meiner Parzelle am nächsten stehenden Bäume sind drei bis zu 22 m hohe Zedern auf Flurstück 11/24. Ein Abholzen des Waldes bis auf vier Restbäume und die Bebauung mit Townhouses an der Grenze zu Im Deepen Pohl würde den Gesamtcharakter der jetzigen Situation, das "Landschaftserleben", zum Negativen hin verändern und den Erholungswert meiner Parzelle dramatisch schmälern. Statt der stattlichen Bäume würden dort uniforme Reihenhäuser stehen, von denen ein ungehinderter Einblick in unsere Gärten möglich ist. Statt Natur - Backstein und Beton!

1. Der Bebauungsplan 2518 zerstört ein intaktes Ökosystem und steht im Widerspruch zum Landschaftsprogramm Bremen 2015

1.1. Die geplante Wohnbebauung zerstört ein intaktes Ökosystem

Im "Landschaftsprogramm Bremen 2015" (Lapro 2015) des damaligen grünen Umweltsenators Joachim Lohse wird das von B-Plan 2518 umrissene Gebiet als "Biotopkomplex von hoher Bedeutung" (Karte A "Arten und Biotope") und zusammen mit dem Kleingartengebiet als innerstädtische Grünfläche mit hoher Bedeutung "für das Erleben von Natur und Landschaft" bewertet (Karte E "Landschaftserleben"). Die im B-Plan 2518 vorgesehene dichte Bebauung konterkariert die Festsetzungen dieser beiden Karten: Die derzeit vorhandenen Biotope werden zerstört und die Lebensgrundlagen der jetzt vorhandenen Tiere ebenfalls. Und mit dem "Landschaftserleben" ist es auch vorbei. So heißt es folgerichtig in der "Begründung zum Bebauungsplan 2518" zum Verlust der Arten und Biotope (Karte A):

"Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung der geplanten Bebauung und Erschließung kommt es zu einem direkten und dauerhaften Verlust von vorhandenen und potenziellen Lebens- und Teillebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind überwiegend Tier- und Pflanzenarten wald- und gehölzgepräg-

ter Biotope sowie der Ruderalfluren und gärtnerisch genutzte Flächen. Im Rahmen der Baufelderschließung für die Bauarbeiten zur Errichtung der Gebäude und Herstellung der Erschließungsflächen kann von einem vollständigen baubedingten Verlust der im Planungsgebiet vorkommenden Biotope ausgegangen werden" (S. 32).

Zum derzeitigen Landschaftsbild (Karte E "Landschaftserleben") heißt es u.a.: "Insbesondere die zum Teil hochaufgewachsenen Bäume und Gehölze im brachliegenden Teil der nicht mehr genutzten Gärten im Plangebiet bilden eine Grünkulisse, die visuell von der Konrad-Adenauer-Allee und der Ostpreußischen Straße sichtbar ist und das Landschaftserleben bei Durchwegung der Kleingartenanlage über den Gumbinnenweg aus bestimmt" (S. 55).

Ergänzend sei hinzugefügt, dass diese "Grünkulisse" auch das Landschaftserleben bei Durchquerung des Weges Im Deepen Pohl prägt, wo meine Parzelle liegt. Von dieser Anmutung wird laut Begründung des B-Plan 2518 nicht sehr viel übrig bleiben, wo es sehr diplomatisch heißt:

"Das naturnah wirkende Landschaftsbild wird bei Planungsumsetzung durch ein städtisch geprägtes Erscheinungsbild, d.h. durch eine durchgrünte Siedlung ersetzt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind somit als erheblich zu bewerten" (S. 55).

1.2. B-Plan 2518 steht im Widerspruch zu Plan 1 des Landschaftsprogramms 2015 Die "Begründung zum Bebauungsplan 2518" weist darauf hin, dass in Plan 1 des Landschaftsprogramms Bremen das Plangebiet als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen sei (S. 25). Das trifft zu und stellt in gewisser Weise einen Widerspruch zu den oben erwähnten Karten A "Arten und Biotope" und E "Landschaftserleben" dar, es ist ein interner Widerspruch innerhalb des Landschaftsprogramms. Allerdings machen die Erläuterungen zu Plan 1 konkrete Angaben zur Gestaltung dieser möglichen Wohnbaufläche, vermutlich um den Widerspruch zu den Karten A und E zu mildern. Diesen Maßgaben zur Gestaltung wird der B-Plan 2518 nicht gerecht. Das Gebiet hat in Plan 1 den Code 10.3-14 mit der Bezeichnung "Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Allee" (Lapro 2015, Anhang B: Maßnahmetabellen zu den Plänen 1 bis 4, S. 69). Die Begründung des Bebauungsplans 2518 referiert die Festsetzungen im Lapro:

"Es ist als Siedlungsbereich mit besonderen Freiraumfunktionen gekennzeichnet. Die Flächen zählen zur Zielkategorie Sicherung und Entwicklung von Bereichen mit überwiegend hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, Teilaspekte mit Verbesserungsbedarf. (...) Als Zielbiotopkomplexe im jeweiligen Maßnahmebereich können Obstbaumwiesen, Laubholzbestände und Gräben entwickelt werden. (...) Als Ausführungshinweis bzw. ergänzende Begründung wird die hohe Bedeutung der Fläche für die Vogelwelt reich strukturierter Gehölzbestände (Singvögel, Spechte) angeführt" (S. 25).

Diese Planungsziele in Plan 1 für die "Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Allee" Code 10.3.-13 werden durch B-Plan 2518 völlig verfehlt: Die hohe Bedeutung für Natur und Landschaft fällt - wie oben dargestellt - dem Einsatz von Bagger und Planierfraße zum Opfer, die vorhandenen Obstbaumwiesen und Laubholzbestände werden bis auf vier Bäume umgehauen und für die Singvögel und Spechte werden keine strukturierten Gehölzbestände mehr übrig bleiben. Offenbar hat Plan 1 des Lapros keine derart verdichtete Bebauung des Geländes im Sinne gehabt, wie dies der

B-Plan 2518 nun vorsieht. Also wenn schon Bebauung - dann erheblich sparsamer und dezent unter Wahrung der Vorgaben in Tabelle 2 zu Plan 1 des Lapro.

1.3. Die Widersprüchlichkeit der vorliegenden Gutachten - fehlende Abwägung

Zur Biotopkartierung liegen vier Gutachten vor:

- 1.- Tesch Landschafts- und Umweltplanung: Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan 2518 Konrad-Adenauer-Allee, Juli 2021
- 2.- Sachverständigenbüro Steenken: Sachverständigengutachten. Überprüfung eines Baumbestandes für Planungszwecke. Ostpreußische Straße in 28211 Bremen, 31.01.2019
- 3.- Sachverständigenbüro Steenken. Nachtrag zum Gutachten vom 31.01.2019, 15.05.2021
- 4.- Sachverständigenbüro Steenken: 2. Nachtrag zum Gutachten vom 31.01.2019, 18.09.2021

Die Gutachten von Tesch und Steenken beschäftigen sich mit dem Vegetationsbestand im gleichen Gebiet und könnten unterschiedlicher nicht sein.

1.3.1. Gutachten von Tesch Landschafts- und Umweltplanung

Das Gutachten von Tesch ist von der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau in Auftrag gegeben worden. Es beschreibt die einzelnen Biotope der jeweiligen Flurstücke und bewertet sie anhand von 6 Wertstufen. 6 Flurstücke mit rund 2/3 der Fläche des Plangebietes werden mit der Wertstufe 3 bewertet, erläuternd heißt es im Gutachten:

"Wertstufe 3 ist in der Bremer Biotopwertliste für Siedlungsflächen und Grünanlagen einschließlich Kleingartenanlagen ein durchaus hoher Wert, der sich aus der Größe und Strukturvielfalt der Nutzungseinheiten bzw. Parzellen und z.T. der mehrjährigen Nutzungsaufgabe ergibt, die zu einer Durchmischung mit Pionierarten der Ruderalbiotope und heimischen Gehölzbiotope geführt haben. Viele Bereiche können bereits als kleine, städtische 'Wildnisflächen' bezeichnet werden. Zur Habitatbedeutung vor allem für Brutvögel trägt die Störungsarmut durch die Nutzungsaufgabe und die Abschottung durch dichte Zäune und Hecken bei. Bei den noch genutzten Parzellen wird die Habitateignung vor allem durch die Mischung von offenen, belichteten Rasenflächen mit Obstbäumen und den randlichen dichteren Gehölzen bedingt. Die Mischung von Gehölzen und lichten Stellen begünstigt Insekten der Waldränder" (Tesch, S. 11).

Liest man die Beschreibung zu den meiner Parzelle am nächsten liegenden Flurstücken 11/23 und 11/24 (mit Wertstufe 3*), so fragt man sich, warum ein derartiges Idyll zerstört werden soll: "Verwildertes, parkartiges Gartengelände (ohne Gebäudebestand) mit einer Vielzahl nicht einheimischer Nadel- und Laubbäume sowie heimischen Laubbäumen; außerdem relativ offene Bereiche (Rodung/Freischnitt), in denen sich Brombeergestrüpp und stickstoffliebende Grasfluren bzw. Staudensäume ausbreiten" (Tesch, S. 5).

Sehr ansprechend auch die Beschreibung einer "Strukturreichen Kleingartenanlage" auf Flurstück 11/1 (ebenfalls Wertstufe 3): "stark verwilderter Privatgarten mit Kleingarten-ähnlicher Struktur mit einigen Obstgehölzen sowie vielfältigen Laub- und Nadelbäumen und ausgewachsenen Hecken und Ziersträuchern, (...), viele einheimische Pioniergehölze" (Tesch, S. 7).

Diese anschaulichen Beschreibungen werden beim Gutachten Tesch illustriert durch 20 Fotos der einzelnen Biotope (Tesch, 15-25), die den Eindruck der Naturidylle bekräftigen. Dem Gutachten beigelegt ist ein Baumaufmaß des Vermessungsbüros

Eckardt vom 22.11.2018, in dem die Standorte von 39 Obst- und Laubbäumen verzeichnet sind. Diese Baumkartierung ist keinesfalls vollständig, da viele Laubbäume und alle Nadelbäume nicht erfasst sind.

1.3.2. Die Gutachten des Sachverständigenbüros Steenken

1.3.2.1. Steenken-Gutachten vom 31.01.2019

Einen gänzlich anderen Eindruck von den Biotopen vermittelt das Gutachten von Steenken vom 31.01.2019. Das Gutachten ist vom Projektträger "Gete Projekt GmbH" in Auftrag gegeben worden mit der Maßgabe: "Hintergrund des Auftrages ist die Neunutzung der Grundstücke. Es ist in dem Gutachten darzustellen, in wie weit die Bäume erhalten werden können" (Steenken, 31.01.2019, S. 2). Die Aufgabenstellung ist also sehr eng gefasst und zielt nicht auf die ökologische Qualität der Flurstücke, sondern darauf, wie viele Bäume der Bauträger gegebenenfalls ersetzen muss. So bilanziert Steenken am Schluss des Gutachtens:

"Letztlich wird vom Sachverständigen dargestellt, dass sich insbesondere die Obstbäume in einem ausgesprochen schlechten Zustand befinden. Einige Exemplare dürften gar nicht mehr als Bäume bezeichnet werden. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob eine Ersatzpflanzung überhaupt erforderlich ist" (S. 9). Steenken bezieht sich ebenfalls auf die Baumkartierung des Vermessungsbüros Eckardt.

Für die Flurstücke 11/23 und 11/24, die vom Gutachter Tesch mit der guten Wertstufe 3 bedacht wurden, kommt Steenken zu einem völlig anderen Ergebnis: Von den dort begutachteten 16 Laubbäumen hält er 12 für nicht erhaltenswert, lediglich Baum Nr. 4 (Roteiche), Baum Nr. 11 (Walnuss) und die Bäume 15 und 16 (Eichen) hält er für erhaltenswert. Die drei auf Flurstück 11/1 untersuchten Bäume Nr. 37, 38 und 39 hält Steenken nicht für erhaltenswert, während Tesch dieses Flurstück ebenfalls mit der Wertstufe 3 gewichtet. Steenken schreibt dagegen: "Die Bäume sind zu fällen, da ein Nutzen nicht zu erkennen und auch nicht vorhanden ist" (Steenken, S. 8). Von den 39 begutachteten Bäumen bleiben nur vier übrig, die nach Meinung von Steenken erhaltenswert sind, sein Fazit:

"Es wird nochmals darauf verwiesen, dass ein Großteil der Bäume nicht erhaltenswert ist. Es handelt sich dann um Bäume mit größeren Schädigungen, Faulstellen, Schrägständen, Astausbrüchen, Pilzbefall und pflegerückständigen Kronenbereichen" (S. 9).

1.3.2.2. Steenken Nachtragsgutachten von 15.05.2021

In einem "Nachtrag zum Gutachten vom 31.01.2019" vom 15.05.2021 überprüft das Sachverständigenbüro Steenken den Nadelholzbestand auf den Grundstücken. Die Standorte der Nadelhölzer trägt Steenken in das bereits erwähnte Baumaufmaß des Vermessungsbüros Eckardt ein. Dem Auftraggeber "Gete Projekt GmbH" kommt es darauf an, welche Bäume geschützt sind, so heißt es in dem Gutachten: "Diese Prüfung ist in sofern von Bedeutung, da die Nadelgehölze in der Bremischen Baumschutzverordnung nur geschützt sind, wenn sie einen Stammumfang von mindestens 300 cm haben" (S. 2).

Das Ergebnis des Gutachtens ist: "Wie dem Vorhergehenden entnommen werden kann, bleiben alle Nadelbäume im Stammumfang unter 300 cm. In der Bremischen Baumschutzverordnung heißt es in § 1, Absatz 4, Geschützt sind: Nadelbäume, au-

ßer Taxus (Eibe), mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm. Demnach sind die alle Nadelbäume, auf dem Gelände durch die Satzung nicht geschützt" (S. 6). Bei der Beschreibung der Bäume unterläuft Steenken ein Fehler, der von der Baubehörde ungeprüft in die Begründung des B-Plans 2518 übernommen wurde. So schreibt Steenken: "Im hinteren Teil des Grundstücks auf dem Flurstück 11/23 stehen drei große Zedern (botanisch: Cedrus atlantica). Die Bäume sind etwa 22,00 Meter hoch. Der Kronendurchmesser kann mit 18,00 Meter angegeben werden" (S. 2). Die Lokalisierung dieser Zedern ist falsch, sie stehen in Wirklichkeit vorderen Teil des Flurstücks 11/24, genau gegenüber meiner Parzelle. Entsprechend falsch ist auch die Eintragung des Standortes in dem beigegefügt Baumaufmaß Eckardt. Gleichwohl übernimmt die Baubehörde diese Falschaussage in die Begründung zum B-Plan 2518 und zieht darauf den falschen Schluss, dass die Bäume gefällt werden müssten. Es heißt es in der Begründung:

"Der übrige Baumbestand befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb der geplanten Baufelder und Erschließungsflächen. Dazu zählt u.a. die markante Baumgruppe aus drei Zedern im Nordwesten des Flurstücks 11/23, die durch die Carportanlage im WA4 überbaut wird" (S. 40/41). Klar, wenn da eine Carportanlage hin soll, müssen die "drei markanten Zedern" weg. Aber die Zedern stehen da überhaupt nicht, sondern am anderen Ende, auf Flurstück 11/24, genau gegenüber meiner Parzelle. Aber auch dort haben sie nach B-Plan 2518 keine Chance, weil dort eine Reihe von 8 Townhouses hin soll. Bei einer Planänderung allerdings könnte diese "markante Baumgruppe aus drei Zedern" erhalten bleiben, wenn man die Townhouses nicht wie geplant in rechten Winkeln platziert, sondern die Anordnung weniger mathematisch-geometrisch sondern organisch gestaltet. Kurz gesagt, dass man die Einfamilienhäuser etwas verrückt, vielleicht auch ein paar weniger baut. Das ist eine Frage der Abwägung zwischen Ökonomie und Ökologie und Landschaftsbild. Das würde durchaus im Sinne der oben erwähnten Karten A und E und des Plans 1 des Lapro 2015 entsprechen.

Bild 1: Blick von meiner Parzelle auf die "markante Baumgruppe aus drei Zedern"

Bild 2: Blick von meiner Parzelle auf die Zedern, im Vordergrund mein Gartenzaun

Bild 3: Blick von meiner Parzelle auf die Zedern, links mein Steinbeet, rechts ein Teil meines Teiches

Dass Wege in Neubaugebieten auch mal geschwungen angelegt werden können, (wenn dies die Rücksicht auf die Natur erfordert), ist sehr gut an der im Bau befindlichen GEWOBA-Siedlung Ellener Hof in Blockdiek ablesbar. Die von Investor Mosel geplante Siedlung dagegen ist ziemlich linear und eckig, die Häuser stehen da wie Rekruten auf einem Exerzierplatz. Dafür braucht man offenbar eine tabula rasa. Steenken behauptet in seinem Gutachten mehrfach, dass selbst intakte Bäume "nicht mehr standfest" seien, wenn die umgebenden Bäume gefällt werden und tritt auch für die Fällung gesunder Bäume ein (S. 3, 4, 5). Diese Sicht der Dinge wird leider auch von der Baubehörde übernommen und irrtümlicherweise auf die drei Zedern übertragen, deren Standfestigkeit Steenken nun überhaupt nicht bezweifelt. Das Schlüsselwort in der Begründung heißt "Freistellung aus dem Gesamtbestand". So behauptet die Begründung von B-Plan 2518 über die Standsicherheit der drei Zedern fälschlicherweise:

"Die Bäume weisen im Vergleich zum übrigen Baumbestand geringe Schäden mit leichtem Totholz im Fein- und Schwachlastbereich auf, allerdings ist ein langfristiger Erhalt bei Freistellung der Bäume aus dem Gesamtbestand mit dem geplanten Bauvorhaben nicht möglich" (S. 41).

Somit (er)findet die Baubehörde zwei Gründe für das Abholzen der Zedern: Sie stehen den Carports im Wege (obwohl sie sich dort gar nicht befinden) und sie würden eine "Freistellung aus dem Gesamtbestand" nicht überleben - obwohl sie bereits jetzt relativ frei stehen und keineswegs schwächeln (siehe Fotos). Die Begründung für das Abholzen der Zedern ist somit in zweierlei Weise fehlerhaft.

1.3.2.3. Steenkens 2. Nachtrag zum Gutachten vom 31.01.2019

Am 18.09.2021 liefert das Sachverständigenbüro einen zweiten Nachtrag zum Gutachten vom 31.01.2019 ab. Darin werden "alle im anliegenden Plan kenntlich gemachten Bäume nochmals in Augenschein genommen". Insbesondere solle geprüft werden, welche Bäume "nach der Bremischen Baumschutzsatzung einen Schutzstatus" haben (S. 2). Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass lediglich Baum Nr. 53, eine Bergulme, geschützt ist. Fünf weitere Bäume seien erhaltenswert (Nr. 47, 48, 49, 50, 52), aber nicht durch die Baumschutzordnung geschützt. Alles andere sei nicht erhaltenswert.

1.3.3. Welcher Gutachter hat denn nun Recht?

Ich kann nicht beurteilen, welcher Gutachter die Wirklichkeit der Biotope am besten beschreibt. Fest steht jedoch, dass das Gutachten von Steenken den Interessen des Auftraggebers in idealer Weise entspricht, da die "Neunutzung der Grundstücke" als Gegebenheit vorausgesetzt wird (Steenken 2019, S. 2). Der Ansatz von Tesch ist zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope vermutlich angemessener, da er nicht nur die geschützten Laubbäume in seine Betrachtung einbezieht, sondern die gesamte Vegetation, auch Nadelbäume, Gebüsch, Stauden und die Tierwelt. Dass mal ein Ast abbricht oder ein Baum Faulstellen hat, liegt in der Natur der Sache, entspricht dem Werden und Vergehen alles Lebendigen und sagt nicht unbedingt etwas über die Qualität eines Biotops als Habitat für Tiere. Manche mögen geradezu Totholz. Hinzu kommt, dass die Fotos im ersten Gutachten Steenken 2019 in der vegetationsarmen 7Zeit aufgenommen wurden, die Bäume also kahl sind und zudem sind die Fotos von schlechter Qualität (bisweilen im Gegenlicht), so dass kaum etwas zu erkennen ist. Der Entwurf von B-Plan 2518 folgt leider nicht einmal der Minimalaussage im 2. Ergänzungsgutachten von Steenken, sondern will auch die von Steenken als erhaltenswert klassifizierten Bäume abholzen, lediglich die Bäume Nr. 4 (Roteiche), Nr. 11 (Walnuss), Nr. 15 und 16 (Eichen) sollen übrig bleiben: "Im Ergebnis werden im Plangebiet vier Bäume erhalten" (S. 41). Das widerspricht den Aussagen der Karten A und E sowie dem Plan 1 des Lapro 2015. Das Biotopgutachten von Tesch wird in der Begründung zum B-Plan 2518 zwar referiert, aber es werden keinerlei Konsequenzen für den Erhalt von Biotopen daraus gezogen (S. 26-32). Es fehlt eine Abwägung. Insofern ist die Aussage in der Begründung des B-Plan falsch: "Vier Bäume sind gutachterlich als erhaltenswert eingestuft, der übrige Baumbestand ist nicht erhaltenswert" (S. 1). Ähnlich irreführend die Aussage einer Mitarbeiterin des Planungsbüros "BPW-Stadtplanung" auf der Einwohnerversammlung des Ortsamtes Schwachhausen / Vahr nach § 3 (1) BauGB am 29.04.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2518. Im Protokoll der Versammlung heißt es:

"Viele Bäume wiesen mangels Pflege bereits starke Schäden auf, andere wiederum seien erhaltenswert und würden im städtischen Entwurf entsprechend berücksichtigt" (S. 3) - dabei sind von vermutlich weit über 100 Bäumen gerade mal vier übrig geblieben. Auch völlig intakte Bäume fielen dem Vorrang der Bauvorhaben zum Opfer. Eine angemessene Abwägung zwischen dem Erhalt der Bäume und einer Änderung Anordnung und Gestaltung der Baukörper fand nicht statt.

1.4. Die Obergrenzen der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden massiv überschritten.

Dass die derzeit vorhandene Vegetation weitgehend abgeräumt wird, hat seinen Grund auch in der Dichte der Bebauung, die die Obergrenzen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) überschreiten. Als Begründung wird angegeben, dass durch eine höhere GRZ und GFZ mehr Menschen in dem Gebiet angesiedelt werden können und dadurch Kfz-Verkehr eingespart werden könne, weil in der Nähe eine Straßenbahnhaltstelle sei, eine wenig überzeugende Begründung (Begründung zum B-Plan 2518, S. 6). Vermutlich haben hier vorrangig die Renditeerwartungen des Investors die Feder geführt, was die Abwägung zweifelhaft werden lässt.

1.5. Wie realitätsgerecht ist das vorgelegte "Mobilitätskonzept"?

Die formulierte Absicht einer "Reduzierung der Pkw-Nutzung" ist aus ökologischen und stadtplanerischen Gründen zu begrüßen (Begründung des B-Plans 2518, S. 11).

Zu diesem Zweck wurde ein "Mobilitätskonzept" entworfen:

"Das Mobilitätskonzept sieht neben der Integration des ÖPNV eine CarSharing-Station mit zunächst zwei Stellplätzen sowie ein Angebot für Mietroller und Mietfahrräder und eine Rad-Servicestation vor. Zudem soll ein Angebot von rd. 70 zusätzlichen oberirdischen Fahrradabstellanlagen im Gebiet geschaffen werden" (Begründung zum B-Plan 2518, S. 12).

Das Konzept setzt darauf, dass die gegebenen Angebote dazu führen, auf die Nutzung eines Kfz zu verzichten. An ein Verbot für die Anwohner, überhaupt ein Kfz halten zu dürfen, ist nicht gedacht. Ich halte es für unwahrscheinlich, dass viele Kfz-Halter auf die Nutzung ihres Autos verzichten, nur weil eine Straßenbahnhaltstelle in der Nähe ist und ein paar zusätzliche Fahrradbügel aufgestellt werden. Dieses Mobilitätskonzept dient lediglich dazu, eine "reduzierte Anzahl erforderlicher Kfz-Stellplätze" zu begründen, was eine nicht gerechtfertigte Bevorteilung des Investors bedeutet (S. 12).

2. Lebensräume für Pflanzen und Tiere werden unwiederbringlich vernichtet.

2.1. Die Sperber

Wiederholt habe ich in den vergangenen Jahren Revierkämpfe zwischen Greifvögeln und Krähen im Gebiet des Waldes auf den Flurstücken 11/23 und 11/24 beobachten können. Ich hatte den Eindruck, dass diese Greifvögel in einem der großen Bäume ihren Nistplatz hatten. Dieser Eindruck wird durch die erfolgte Untersuchung zu Brutvögeln bestätigt: Es sind Sperber, eine streng geschützte Vogelart. Und trotz eines strikten "Störungsverbots" soll das Habitat der Sperber abgeholzt werden. Sie müssen sich ein neues Brutrevier suchen, und so heißt es in der Begründung zum B-Plan 2518: "In der Umgebung befinden sich zahlreiche Bäume, die ebenfalls als Neststandort für den Sperber geeignet sind" (S. 48). Diese optimistische Einschätzung teile ich nicht, da laut Kleingartenordnung große Bäume auf den Parzellen nicht gern gesehen werden und die direkt am Wegesrand stehenden bieten nicht derartige attraktive Ensembles wie auf dem Flurstück 11/23, zumal von einer Konkurrenzsituation mit Krähen auszugehen ist.

2.2. Krähen

Im Kleingartengebiet und - soweit beobachtbar auf den Flurstücken 11/23 und 11/24 - halten sich saisonal zahlreiche Krähen auf. Sehr eindrucksvoll sind im Herbst die Nahrungsversorgungsflüge von den Nistplätzen im Osten hin zum Walnussbaum auf

Flurstück 11/23 und retour, mit einer Walnuss im Schnabel.

2.3. Amphibien, Libellen und Schmetterlinge

Nach Pachtung meiner Parzelle habe ich im hinteren Teil des Gartens einen Teich angelegt, nur wenige Meter von der Grenze des Plangebietes entfernt. Schon bald siedelten sich dort Molche und Kröten an. Ich habe bis zu 8 Molche gezählt und zur Laichzeit bis zu 6 Krötenpaare, die ihre Laichschnüre zwischen den Wasserpflanzen gespannt haben, aus denen sich zahlreiche Kaulquappen entwickelt haben. Nun verbringen Kröten einen großen Teil des Jahres an Land und sind bekannt für ihre Wanderungen.

Wurde das Plangebiet auf Kröten und als mögliches Habitat für Molche untersucht? Der Teich wird auch häufig von Libellen angefliegen, die dort ihr Gelege deponieren. Darunter war auch die eindrucksvolle Plattbauchlibelle (*Libellula depressa*), die 2001 zum Insekt des Jahres gewählt wurde.

Mehrfach konnte ich vor allem an den Pflanzen meines Steinbeetes neben dem Teich an der Grenze zu Flurstück 11/24 die Falterart "Taubenschwänzchen" (*Macrollossum stellatarum*) beobachten. Dieser Schmetterling sieht aus wie ein Kolibri und fliegt wie dieser die Blüten im Schwirrflug an.

Wurde das Plangebiet auf Insekten hin untersucht? Im Biotopgutachten von Tesch wird lediglich kurz erwähnt: "Die Mischung von Gehölzen und lichten Stellen begünstigt Insekten der Waldränder" (S. 11).

3. Das "Plangebiet" sollte mit den Kleingärten zu einem integrativen Naherholungsgebiet weiterentwickelt werden

Der derzeit gültige B-Plan 1118 sieht im Plangebiet hauptsächlich Kleingärten und öffentliche Grünanlagen vor. B-Plan 1118 sollte unter Einbeziehung der Parzellen der Kleingartenvereine "Gartenfreunde Tannenberg e.V." und "Im Stillen Frieden" weiterentwickelt werden zu einem integrierten Naherholungsgebiet. Voraussetzung wäre eine Öffnung der derzeit durch Zäune abgesperrten Gebiete für die Öffentlichkeit, die dezente Anlage von Wegen unter weitgehender Rücksichtnahme auf die Biotope sowie eine kontinuierliche gärtnerische und landschaftlich Pflege des Areals. Die Fotos im Biotopgutachten von Tesch vermitteln einen Eindruck von der Attraktivität des Gebietes (S. 15-25).

Ginge es allerdings nach dem Ausschuss für Städtebau und Umweltplanung der Architektenkammer Bremen, würde der Zug in die andere Richtung abfahren, denn in einem Schreiben vom 14.01.2021 an die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau heißt es:

"Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans sollte die Möglichkeit einer zukünftigen Erschließung für eine Gebietserweiterung über die in Parallellage zur Konrad-Adenauer-Allee liegende Straße, die im Einrichtungsverkehr erfolgt, berücksichtigt werden. Somit ist gewährleistet, dass auch bei einer möglichen Erweiterung der Siedlung in das östlich liegende Kleingartengebiet zukünftig eine verkehrliche Anbindung sichergestellt ist" (S. 1).

Gerade das sollte nicht passieren.

4. Die geplante weitgehende Bebauung des Plangebietes wird den ökologischen Notwendigkeiten nicht gerecht

4.1. Der Begriff "Klimaschutzsiedlung" ist irreführend

Die von dem Bauunternehmer Olaf Mosel geplante Siedlung im Plangebiet soll von der bremischen Energieagentur "Energiekonsens" als "Klimaschutzsiedlung" zertifiziert und mit einem entsprechenden Label versehen werden. Doch dieses Label ist im konkreten Fall irreführend. Denn bewertet wird lediglich der energetische Standard der geplanten Gebäude im Vergleich mit der üblichen Bauweise. Die derzeitige Bedeutung des Areals mit seinem üppigen Baumbestand für das Klima geht nicht mit in die Bewertung des Labels ein. Würde die Klimarelevanz des derzeitigen Zustandes berücksichtigt, wäre klar: Für das Klima gibt es nichts besseres als viele Bäume.

Sie verarbeiten das Kohlendioxid aus der Luft zu ihrer Substanz, spenden Schatten und regulieren den Wasserhaushalt und sind bedeutsam für die Regulierung des Mikroklimas in ihrer Umgebung. Bei der von Wissenschaftlern erwarteten Aufheizung der Atmosphäre trägt ein Wald in der Stadt wesentlich zur Abkühlung bei, und er bietet Lebensraum für viele Tiere. Der jetzige "Klimawald" sollte erhalten bleiben.

4.2. Weitere Beispiele einer nicht klimagerechten Bau- und Verkehrspolitik

Die Bedeutung des "Klimawaldes" im Plangebiet des B-Plan 2518 hat noch gewonnen angesichts der Abholzung von rund 180 großen Stadtbäumen in der Stresemannstraße, Steuben- und Bennigsenstraße, um dort Straßenbahngleise zu verlegen, was in der Bevölkerung auf massives Unverständnis und Kritik stößt.

Die vierspurige Stresemannstraße ist ab Bennigsenstraße stadtauswärts faktisch der Zubringer für die Autobahnzubringer Pfalzburger Straße und Seebaldsbrücker Heerstraße, die Zufahrt zur Vahr und den Baumarkt Bauhaus und für die Autotransporter, die die Neuwagen für die dort angesiedelten Autohäuser anliefern. Die Brutalität des ca. 12 m breiten Asphaltbandes wurde gemildert durch doppelte Baumreihen rechts und links der beiderseitigen Radwege, was der durch Autoverkehr hochfrequentierten Straße trotz alledem ein alleenhaftes Aussehen verliehen hat. Dieser Alleencharakter wurde durch die Abholzung ganzer Baumreihen auf beiden Straßenseiten völlig zerstört. Wenn tatsächlich demnächst Straßenbahnschienen verlegt werden, erreicht die Ödnis der Verkehrsfläche eine Breite von bis zu 20 m.

Ein weitere ökologische und stadtgestalterische Fehlentwicklung ist die Zerstörung der aufgelockerten Pavillonbauweise auf dem Gelände des Zentralkrankenhauses Mitte zugunsten einer hoch verdichteten Neubebauung des Hulsberg-Viertels, der zahlreiche stattliche Bäume und Freiräume zum Opfer fallen.

4.3. "Innenverdichtung" und "wachsendes Bremen" sind problematische Leitbilder der Stadtplanung

Ursache für die oben genannten stadtplanerischen Fehlentwicklungen ist das durch den vorigen rotgrünen Senat entwickelte problematische Konzept von Bremen als einer "wachsenden" Stadt und dem Vorrang einer "Innenverdichtung", der innerstädtische Frei- und Naturräume weichen müssen. Dieser doppelten Fehlorientierung entsprang auch die Idee einer Wohnbebauung auf der Galopprennbahn Vahr (eigentlich Hemelingen). Durch eine Anzahl von Einfamilienhäusern sollten Familien aus dem Umland zum Umzug nach Bremen motiviert werden. Gottseidank wurde dieser Plan durch einen Volksentscheid vereitelt, und der Rennplatz ist dabei, sich zu einem vielfältigen Bereich für Erholung, Freizeit, Sport und Kultur zu entwickeln.

In der Nachkriegszeit träumten manche Politiker, Stadtplaner und Baugesellschaften von Bremen als einer Millionenstadt: Das Demonstrativbauvorhaben Osterholz-Tenever war ursprünglich auf die doppelte Größe angelegt, es gab Pläne für eine "Hollerstadt", und man plante ein System von Tangenten und Magistralen für den Kfz-Verkehr, bis dieser Größenwahn gestoppt wurde.

4.4. Entsteht "bezahlbarer Wohnraum" durch "bauen, bauen, bauen" ?

Die ökologisch und stadtplanerisch bedenkliche Bebauung von Natur- und Freiflächen in der Stadt wird von Politik und Behörden mit der Notwendigkeit der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum begründet, von manchen wird deshalb auch die Devise "bauen, bauen, bauen" vertreten. Bei näherer Betrachtung des Wohnungsmarktes fällt auf, dass der Wohnungsmangel besonders das Segment des bezahlbaren Wohnraums betrifft. Ob aber auf dem Plangebiet in erster Linie "bezahlbarer" Wohnraum für Durchschnittsverdiener entstehen wird, ist recht unwahrscheinlich. Bei einem vermutlichen Quadratmeterpreis von 4.000 - 5.000 € und mehr werden die Wohnungen / Häuser eher für Besserverdiener gedacht sein. Ähnliche Quadratmeterpreise werden z.B. im Tabakquartier auf dem ehemaligen Brinkmangelände verlangt.

Dass 20-30% Sozialwohnungen entstehen sollen ist erfreulich, aber die Sozialbindung läuft nach 20-30 Jahren aus, und der Wohnraum verteuert sich dann schlagartig. Auch die geplanten Seniorenwohnungen und das Pflegeheim werden für den normalen Geldbeutel trotz Pflegeversicherung nicht erschwinglich sein. Ein Indiz dafür, dass die Zielgruppe der "Klimasiedlung" Besserverdienende sind, ist bereits der Name des Bauträgers, der auf eine entsprechende Werbewirkung zielt: "Gete-Projekt GmbH." Das Gete-Viertel hat einen Namen als bevorzugtes und hochpreisiges Wohnquartier. Das Plangebiet aber liegt nicht im Gete-Viertel, sondern in der Vahr! Der gewählte Begriff "Gete-Projekt GmbH" soll also von vornherein eine betuchte Gesellschaftsschicht ansprechen.

Angesichts dieser Situation muss eine Abwägung getroffen werden zwischen der Zerstörung von Biotopen und der Schaffung von hochpreisigem Wohnraum. Das drängende Problem des bezahlbaren Wohnraums wird auf diese Weise nicht gelöst. Um den Verlust von Natur- und Freiräumen im Stadtgebiet zu vermeiden, sollten primär Gewerbebrachen umgenutzt werden. In der Nähe des Plangebiets gibt es mehrere derartige Brachen und untergenutzter Gewerbeimmobilien: Das Gelände des früheren Baumarktes Max Bahr mit riesigem Parkplatz in der Stresemannstraße in Hastedt, das weitgehend nur marginal genutzte frühere Telekom-Gebäude in der Stresemannstraße, demnächst das Gelände von Real mit riesigem Parkplatz an der Ecke Vahrer Straße / Ludwig - Roselius - Allee in Hemelingen sowie das von der Baufirma Siedentopf GmbH & Co. KG erworbene Gelände am Rennplatz mit den früheren Pferdeställen, für das bereits ein gültiger Bebauungsplan vorliegt - dennoch bislang keine Schaufel bewegt wurde.

All das ist eine Frage der Abwägung.

Mit freundlichem Gruß
Walter Ruffler