

Konkretisierung des Baulückenkatasters der Freien Hansestadt Bremen

Der Beirat Blumenthal bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau um Mitteilung, in welchem Umfang das Baulückenkataster der Freien Hansestadt Bremen in Bezug auf den Stadtteil Blumenthal konkretisiert werden kann und um entsprechende Umsetzung.

Begründung:

Die Ausweisung von neuen Baugebieten ist immer wieder Thema im Stadtteil Blumenthal. Daher freut es den Beirat Blumenthal, dass demnächst mit dem Baugebiet im Bereich der Cranzer Straße eine neue große Möglichkeit geschaffen wird.

Parallel bleibt aber auch festzustellen, dass das Baulückenkataster für den Stadtteil Blumenthal mit Stand vom 22.02.2022 664 Baulücken ausweist. Dem Kataster ist neben dem Standort auch die Größe der Flächen zu entnehmen.

Der Berichterstattung in der Presse war zu entnehmen, dass in der Stadt Bremen vor allem die Nutzung von Baulücken boomt. Im Beirat Blumenthal besteht erhebliches Interesse daran zu erfahren, wie viele Baulücken in den vergangenen 5 Jahren im Stadtteil Blumenthal gekauft und bebaut wurden. Es ist davon auszugehen, dass dieses sich nur im geringen Umfang verhält.

Aus dem Baulückenkataster ist ersichtlich, dass es vor allem eine Vielzahl von Grundstücken in der zweiten Reihe gibt, die sich im Grundstückseigentum derjenigen befindet, die in erster Reihe gebaut haben. Ob überhaupt ein Verkaufsinteresse für den hinteren Teil des Grundstücks zur Ermöglichung der Bebauung besteht, ist nicht ersichtlich. Das diesem nicht so ist, konnte dem Sprecherausschuss in einer ersten Information zum städtebaulichen Entwurf für das Neubaugebiet „Cranzer Straße“ mündlich dargelegt werden. Ferner konnte in Erfahrung gebracht werden, dass mindestens 5 Baulücken in dem nordwestlich angrenzenden Bereich zu diesem Neubaugebiet höchstwahrscheinlich gar nicht bebaut werden können, da dort entlang die Hochspannungsleitungen geführt werden.

Somit geht der Beirat Blumenthal im ersten Schritt davon aus, dass die Zahl von 664 Baulücken nur eine theoretische Zahl ist, dieses jedoch nicht der Realität der möglichen Bebauungsflächen entspricht, da aus dem Kataster ein bestehendes Verkaufsinteresse der Eigentümer:innen überhaupt nicht ersichtlich ist.

In anderen Kommunen ist es jedoch Standard, dass in Baulückenkatastern gleichzeitig mit aufgenommen wird, ob für diese Bauflächen überhaupt ein Verkaufsinteresse besteht oder nicht. Die Kommunen selbst erfragen bei den Eigentümer:innen dieses Interesse, hinterlegen es in den Karten und erörtern, ob eine Vermittlung von Interessenten erfolgen kann. Die tatsächlichen Verhandlungen erfolgen sodann von Eigentümer:innen und Kaufinteressent:innen.

Aus Sicht des Beirates Blumenthal ist es zwingend erforderlich, dass im Baulückenkataster der Freien Hansestadt Bremen für den Stadtteil Blumenthal, mit der höchsten Anzahl an Baulücken im Vergleich zu allen anderen Stadtteilen in Bremen, hinterlegt wird, damit an dieser Stelle kein falsches Bild entsteht.