Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD
vom 21. Januar 2019

„Bremen braucht Wohnraum – auch in Seehausen"

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Der Bedarf an Wohnraum im ganzen Stadtgebiet ist ungebrochen. Neben der Innenentwicklung und der Überlegung zur Bebauung von größeren zentralen Gebieten wie dem geplanten Rennbahn-Quartier müssen auch Randlagen stärker berücksichtigt werden.

Beispiel Seehausen: Durch den näher rückenden Ringschluss der A 281 (Wesertunnel) und die Nähe zum Güterverkehrszentrum (GVZ), eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur kann das beschauliche Dorf durchaus als attraktiver Wohnstandort gelten. Mehrere Baugrundstücke liegen dort brach – sie wurden zunächst von der Stadt als Ersatz für im Zuge des Autobahnbaus notwendig gewordene Abrisse vorgehalten.

Wir fragen den Senat:

1. Welche Kapazitäten sieht der Senat – neben den vorhandenen unbebauten Baugrundstücken – weitere Bauflächen in Seehausen zu entwickeln, ohne den Charakter des Dorfes nachhaltig zu verändern?
2. In welchem Umfang wären dafür Änderungen des Flächennutzungsplanes und eine Überarbeitung der Bebauungspläne notwendig?
3. Welche Erschließungsaufwendungen wären nötig, um Baugrundstücke in Seehausen marktreif zu machen?
4. Wäre der Senat bereit, diese Erschließungsaufwendungen zu übernehmen?
5. Wie beurteilt der Senat die Geeignetheit der möglichen Bauflächen in Seehausen für bauträgerfreies Bauen?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. **Welche Kapazitäten sieht der Senat -neben den vorhandenen unbebauten Baugrundstücken- weitere Bauflächen in Seehausen zu entwickeln, ohne den dörflichen Charakter des Dorfes nachhaltig zu verändern?**

   In Seehausen gibt es keine größeren zusammenhängenden unbebauten Flächen. Lediglich an der Weißenfeldstraße ist im Flächennutzungsplan noch eine kleine Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten, deren konkrete Nutzungsmöglichkeiten allerdings nur in Abstimmung mit nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieben geklärt werden kann.
   Auf größeren privaten Grundstücksflächen könnte jedoch in den rückwärtigen Grundstückslagen zusätzliche Wohnbebauung realisiert werden. Hierzu ist Einzelfallprüfung im Rahmen des §34 BauGB erforderlich.
   Dieses sind Einzelgrundstücke, für die eine private Erschließung erforderlich ist.
   Auch in der näheren Umgebung von Seehausen bestehen keine größeren zusammenhängenden Baupotentialflächen, da die umliegenden Bereiche Landschaftsschutzgebiete und Ausgleichsflächen (Niedervieland) sind.

2. **In welchem Umfang wären dafür Änderungen des Flächennutzungsplanes und eine Überarbeitung der Bebauungspläne notwendig?**

   Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen wurden sehr sorgfältig die Möglichkeiten der Darstellung neuer Bauflächen in Seehausen geprüft. Darunter auch der im Bebauungsplan 1848 im Jahr 1989 als Dorfgebiet (MD) festgesetzte Bereich nördlich des Hasenbürener Deiches. Schon 1989 wurde dieser Bereich als nichtüberbaubar festgesetzt, da hier mit kontaminiertem Baggergut aufgehöht wurde. Die Fläche wurde in den Folgejahren mit einem Schutzwald bepflanzt, auch um Belastungen Seehausens durch Schallimmissionen der Stahlwerke zu vermindern. Dies wurde so im Flächennutzungsplan dargestellt.

3. **Welche Erschließungsaufwendungen wären nötig, um Baugrundstücke in Seehausen marktreif zu machen?**

   Die einzelnen Grundstückslagen mit Bebauungspotential, auch in den rückwärtigen Bereichen, sind im Privatbesitz. Die Erschließung kann nur über private Grundstückszufahrten erfolgen.

4. **Wäre der Senat bereit, diese Erschließungsaufwendungen zu übernehmen?**

   Der Senat ist nicht befugt, Erschließungsaufwendungen für einzelne Privatgrundstücke zu übernehmen.

5. **Wie beurteilt der Senat die Geeignetheit der möglichen Bauflächen in Seehausen für bauträgerfreies Bauen?**

   Die freien Einzelgrundstücke auch in rückwärtigen Lagen befinden sich in Privatbesitz und könnten individuell veräußert werden. Diese Konstellation bietet gute Voraussetzungen für bauträgerfreies Bauen.