

## **Stellungnahme des BUND-Arbeitskreises Bremen-Nord zum Bebauungsplan 1279 „Lesumblick“**

„Zwischen Bahnhof Burg und Lesumwiesen wird ein völlig neues Quartier mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und vielfältigen Nutzungen entstehen, von Dienstleistungen und Handel bis zum Wohnen.“ Mit diesen Worten beschreibt die M Projekt GmbH & Co. KG auf ihrer Website das neue Bauprojekt „Lesumblick“, welches 2022 bis 2024 in Bremen-Burg am Knotenpunkt Lesumwiesen, Lesumbrücke und Burger Heerstraße / Bahnhof entstehen soll. Bauherr ist die Lesumblick Projekt GmbH.

Das geplante Bauprojekt wird laut Investor voraussichtlich Wohnraum für 130-150 Anwohner\*innen (Seniorenwohnen ausgenommen) schaffen sowie Raum für Gewerbe und Dienstleistungen anbieten.

### **Beurteilung**

Die Bebauung eines Areals in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet Lesumniederung macht eine umsichtige und sensible Bebauung erforderlich, die dem wertvollen Landschaftscharakter gerecht wird und Rücksicht nimmt auf das Schutzgebiet als bedeutungsvollem ökologischem Naturraum.

Ebenfalls bei der Bebauung zu berücksichtigen ist die Tatsache, dass Teile des jetzt geplanten Baugebietes 1279 lange Zeit sich selbst überlassen waren (z. B. Baumbestand und „Molkereiteich“) und sich somit über die Jahre eine von Menschen weitestgehend unberührte Natur entwickeln konnte, die zahlreichen Tier- und Pflanzenarten, darunter auch Rote-Listen-Arten, Schutz und Raum bietet.

Klimaauswirkungen des gesamten Projektes aufgrund paraphierter gesetzlicher Vorgaben (Klimavorbehalt des Senats) sind zu erwarten und wären wünschenswert.<sup>1</sup>

### **Gebäudesituation/Gemeinschaftsplatz**

Für das Seniorenwohnen, das Ärztehaus sowie das Appartementhaus mit Wandhöhen bis zu 21 Metern Höhe stellt sich aufgrund des Verkehrslärms von Straßenmagistrale und Eisenbahnen überhaupt die Frage, wer sich das Wohnen unter derartigem Lärm antun möchte.

Die vom Bremer Senat geforderten Klimaanpassungen wie Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen für Gebäude dieser Größenordnung werden berücksichtigt. Im Zuge der Klimakrise und damit einhergehender anhaltender Hitzeperioden fordern wir dazu auf, weitere bauliche Maßnahme im Sinne einer Sponge-City (Schwammstadt) zu ergreifen. Wir fordern deshalb an diesem Standort die Begrünung von Fassaden insbesondere des Appartement-, Ärzte- und Seniorenwohnhauses. Solch eine Fassadenbegrünung fördert nicht nur zusätzlich zu den Gründächern die Verdunstungskühlung, sondern trägt explizit an diesem sehr ländlich gelegenen Standort mit den grünen Lesumwiesen zu einem optisch besseren Übergang von einem „weitem Blick ins Grüne“ hin zu den kompakten Geschossgebäuden bei. Eine lebende Fassade schmiegt sich so harmonisch ins Gesamtbild ein und fördert zudem die Akzeptanz solch einer an diesem Standort kontraststarken Bauweise.

Beim Bau der Gebäude sind Nisthilfen anzubringen, die gefährdete oder auf der Vorwarnliste stehende Arten des Areals berücksichtigt, z. B. für die im Gebiet vorkommenden Mehlschwalben oder Haussperlinge.

Zwischen den vier Wohngebäuden mit je 14 Wohneinheiten sind laut Bebauungsplan Rasen und eine Bepflanzung für den Sichtschutz vorgesehen. Für die Bepflanzung zum Sichtschutz fordern wir Sträucher und Büsche mit Mehr- und Nährwert für die heimische Tier- und Insektenwelt, z. B. Weißdorn, Felsenbirne, Holunder, Haselnuss, Schlehe und Wildrosen. Auf keinen Fall dulden wir eine Bepflanzung durch für die Tierwelt nutzlose Büsche wie z. B. Kirschlorbeer, Rhododendren, Scheinhasel oder Zierkirsche.

Das geplante Areal Gemeinschaftsplatz, Außengastronomie und Wendehammer stellt sich im Bebauungsplan als durchgängig mit Betonpflaster versiegelte Fläche dar. An dieser Stelle ist zu prüfen, inwiefern hier zusätzliche Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen möglich sind, z. B. eine in sich geschlossene Grüninsel oder ein Solitärbaum als zentraler Knotenpunkt des Wendehammers. Bepflanzungen erhöhen hier zudem als Schattenspende die Aufenthaltsqualität.

### **Zuwegung**

Darüber hinaus ist zu prüfen, inwiefern das Betonpflaster im zentralen Aufenthaltsbereich durch regendurchlässige Rasengittersteine ersetzt werden kann. Dieses gilt ebenfalls für die Wegeführung für den Fahrrad- und Autoverkehr. Beide Verkehrstypen sind nicht auf eine durchgehende Betonpflasterung angewiesen, zumal die Verkehrswege relativ begrenzt sind. Wir fordern insgesamt für das Gebiet eine so geringe Komplettersiegelung wie nur irgend möglich.

### **„Molkereiteich“/Parksituation**

Die Vorstellung, einen Teich für eine Tiefgarage zuzuschütten empfinden wir als einen Faustschlag gegen die Vorort ansässige Artenvielfalt. Um für etwa 140 Fahrzeuge an diesem Ort Platz zu bieten sehen wir sowohl Sinnhaftig- als auch Zukunftsfähigkeit infrage gestellt! Zwar sind Stellmöglichkeiten für Pkws der Anwohner\*innen zu berücksichtigen, aber hier gilt es noch einmal zu überprüfen, ob der wenige Schritte entfernte, bestens versorgte Bahnhof, das bestehende Parkhaus nicht mit einem weiteren Parkdeck oder ein neues Carsharing-Angebot nicht die erste Wahl darstellen sollte.

Sollte trotz eingehender Prüfung das Zuschütten des „Molkereiteiches“ nicht zu umgehen sein, kommt dem Ausgleichsbiotop im Norden des Bebauungsplanes eine umso größere Bedeutung zu. Dieses Ausgleichsbiotop mit seinem geplanten Teich kann nur als Äquivalent akzeptiert werden, wenn es in etwa eine adäquate Größe des jetzigen Teiches erhält, notfalls auf Kosten des Wegfalls eines der vier Wohnhäuser.

Ebenso darf das Ersatzbiotop weder für Anwohner\*innen noch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Konkret: Das Gebiet, welches als Ausgleichsmaßnahme als Rückzugs- und Entwicklungsort für Tier- und Pflanzenwelt angelegt werden sollte, muss durch entsprechende Maßnahmen komplett von der Öffentlichkeit abgesperrt werden. Erlebbare Natur steht in nächster Umgebung auf den Wiesen und im Werderland zur Verfügung.

Ansonsten ist hier eine Situation zu erwarten, wie sie sich beim Grambker Sportparksee entwickelt hat: Zahlreiche Spaziergänger\*innen mit Hunden, mit und ohne Leine, sowie Naherholungssuchende suchen die geschützte Umgebung des Sees ohne Rücksicht auf die Natur auf und stören so Bodenbrüter oder es kommt zur Tötung von Kitzen durch Hunde. Außerdem ist bei einer Öffnung des Biotopes mit verstärkter Vermüllung in diesem Areal zu rechnen.

### **Baumbestand**

Laut des Zwischenberichtes zur Bestandserfassung der Biotoptypen mit Stand vom Dezember 2020

fallen im Baugebiet 21 Bäume unter die Bremer Baumschutzverordnung. Zusätzlich gibt es 27 Bäume, die aufgrund ihrer ökologischen und/oder ihrer gestalterischen Bedeutung als erhaltenswert markiert sind. Sämtliche dieser kartierten Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, insbesondere wenn sie als Nistplatz oder Nahrungshabitat für Vögel, Fledermäuse und Insekten in Frage kommen. Dazu zählt unter anderem die Baumreihe im Siedlungsbereich (HEA), die von hohem Wert ist, sowie mehrere zusammenhängende Pappelreihen, da sie für Fledermäuse von großer Bedeutung sind.

Bäume, die aus baulichen Gründen entnommen werden müssen, sind durch trockenresistente heimische Baumarten zu ersetzen, die der hiesigen Tier- und Insektenwelt sowohl als Nist- als auch als Nahrungshabitat dienen. Bei der Neuanlage ist auf ausreichend große Baumscheiben zu achten, die den Bäumen in ausreichender Menge Regenwasser zuführen und den Stammfuß nicht beengen. Eine Umzäunung der Baumscheiben bietet sich an, damit Hunde dort nicht ihre Hinterlassenschaften hinterlassen.

### **Für den BUND Arbeitskreis Bremen-Nord**

**Anke Mirsch, Reinhold Koch**

---

<sup>i</sup> <https://www.senatspressestelle.bremen.de › detail › asl=..>  
Pressestelle des Senats - Pressestelle des Senats - Bremen  
<https://www.senatspressestelle.bremen.de › detail › asl=...>

30.01.2020 — Der *Senat* ist mit dem Antrag nun gefordert, den *Klimavorbehalt* als Instrument konkret auszugestalten. Um den Klimawandel noch einzudämmen, ..