

Vorlage Nr. VII 2 / 2019
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Übernahme des Grundstücks "Auf dem Ackmann" durch den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien

A Problem

In der Dauerkleingartenanlage Ackmann stehen im Bereich des Abschnittes des Kleingärtnervereins Reuterhamm e.V. diverse Gartenparzellen leer. Diese konnten nicht mehr verpachtet und durch den Verein bzw. den Bezirksverband der Gartenfreunde Bremerhaven-Wesermünde e.V. nicht mehr ausreichend bewirtschaftet werden. Die Parzellen sind mit Baulichkeiten belegt und zum Teil stark verwildert. Der Verein hatte daher darum gebeten, diese Parzellen zurückzugeben. Dem wurde mit Aufhebungsvertrag für den Pachtvertrag über die Dauerkleingartenanlage „Auf dem Ackmann“ des Kleingärtnervereins Reuterhamm e.V. vom 26.11.2018 stattgegeben.

Dadurch steht diese Fläche für eine alternative Nutzung zur Verfügung. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung als Wohnbaufläche zu schaffen, wurde durch die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 08.06.2017 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Kleingartenanlage Ackmann beschlossen.

B Lösung

Die Städtische Wohnungsgesellschaft (Stäwog) übernimmt für den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien die Verwaltung des Grundstücks Gemarkung Lehe Flur 73 Flurstück 81 tlw. und Flurstück 82/11 tlw. „Auf dem Ackmann“ mit einer Größe von ca. 52.500 m² im Rahmen des bestehenden Verwaltervertrages. Anschließend ist eine Baulandentwicklung der Immobilie durch das Stadtplanungsamt mit der Stäwog geplant. Die zu übernehmende/zu entwickelnde Fläche ist im anliegenden Plan farblich dargestellt.

Bei der Übernahme ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundstück Gemarkung Lehe Flur 73 Flurstück 81 tlw. im Eigentum der Kirche befindet und ggf. von der Stäwog im Rahmen der Baulandentwicklung erworben wird.

Stäwog/Seestadt Immobilien stimmen weitergehende Maßnahmen im Gebiet (z.B. Abbrucharbeiten, Rodungen, Verfüllung von Gewässern) zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Vorschriften mit dem Umweltschutzamt ab. Die Folgekosten zur Räumung der Fläche sowie etwaige Kontaminationen sind aus den Grundstückserlösen zu erwirtschaften. Außerdem soll aus dem angestrebten Überschuss aus dem Verkauf des Kleingartengeländes ein noch festzulegender Betrag an den Bezirksverband der Gartenfreunde Bremerhaven-Wesermünde e.V. für die Bewirtschaftung und Sanierung der übrigen Kleingartenanlagen in Bremerhaven gezahlt werden.

Die in dem Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (rahmende Gehölzflächen sowie Einzelbäume) werden gemeinsam vom Gartenbauamt und Umweltschutzamt bewertet. Dabei werden zu erhaltende Einzelbäume und Gehölzflächen festgelegt bevor mit der Bebauung des Gebiets begonnen wird.

C Alternativen

Das Grundstück Flur 73 Flurstück 82/11 tlw. verbleibt im Eigentum der Stadt und wird nicht als Wohnbaufläche entwickelt.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche / Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen / Genderprüfung

Die Folgekosten zur Räumung der Fläche sowie etwaige Kontaminationen sind aus den Grundstückserlösen zu erwirtschaften. Außerdem soll aus dem angestrebten Überschuss aus dem Verkauf des Kleingartengeländes ein noch festzulegender Betrag an den Bezirksverband der Gartenfreunde Bremerhaven-Wesermünde e.V. für die Bewirtschaftung und Sanierung der übrigen Kleingartenanlagen in Bremerhaven gezahlt werden.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind nicht zu erkennen.

Für klimaschutzzielrelevante Auswirkungen gibt es Anhaltspunkte.

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Es liegt im Rahmen der Berichtspflicht keine besondere Betroffenheit vor:

-von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern

-von Menschen mit Behinderung

-von Belangen des Sports

Im Rahmen des Verfahrens zur Baulandentwicklung werden die o. g. Belange einschl. der Einbindung der zuständigen Stadtteilkonferenz berücksichtigt.

E Beteiligung / Abstimmung

Seestadt Immobilien, Umweltschutzamt, Stadtplanungsamt, Stäwog, Stadtkämmerei wurden beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beschließt, der Stäwog für den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien die Verwaltung des Grundstücks Gemarkung Lehe Flur 73 Flurstück 81 tlw. und Flurstück 82/11 tlw. „Auf dem Ackmann“ mit einer Größe von ca. 52.500 m² aus dem bestehenden Verwaltervertrag zu übertragen.

Die Entwicklung des Baugebietes erfolgt federführend durch das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der Stäwog (späterer Vermarkter).

Stäwog/Seestadt Immobilien stimmen weitergehende Maßnahmen im Gebiet (z.B. Abbrucharbeiten, Rodungen, Verfüllung von Gewässern) zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Vorschriften mit dem Umweltschutzamt ab. Die Folgekosten zur Räumung der Fläche sowie etwaige Kontaminationen sind aus den Grundstückserlösen zu erwirtschaften. Außerdem soll aus dem angestrebten Überschuss aus dem Verkauf des Kleingartengeländes ein noch festzulegender Betrag an den Bezirksverband der Gartenfreunde Bremerhaven-Wesermünde e.V. für die Bewirtschaftung und Sanierung der übrigen Kleingartenanlagen in Bremerhaven gezahlt werden.

Die in dem Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (rahmende Gehölzflächen sowie Einzelbäume) werden gemeinsam vom Gartenbauamt und Umweltschutzamt bewertet. Dabei werden zu erhaltende Einzelbäume und Gehölzflächen festgelegt bevor mit der Bebauung des Gebiets begonnen wird.

Gez.

Müller
Stadtrat

Anlage: Lageplan "Auf dem Ackmann"