

**B e s c h l u s s**  
**des Beirates Neustadt**  
**vom 23.01.2020**

**Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf 2504 (Weserhöfe)**

Der Beirat Neustadt befürwortet grundsätzlich die Entwicklung des ehemaligen Mondelēz-Geländes und unterstreicht das Potenzial der Fläche für ein sozial und ökologisch zukunftsweisendes Quartier.

Der Beirat begrüßt dabei, dass im Bebauungsplan, wie im Vorfeld angeregt, die geplanten Arkaden an der Langemarckstraße zeichnerisch festgesetzt wurden und nach Nr. 20 der textlichen Festsetzungen die private Wegefläche Nr. 1 wasserdurchlässig zu gestalten ist. Damit wurden bereits einige Anregungen aus der Beiratsbefassung vom 23. August 2018 in den Bebauungsplan übernommen.

Der Beirat fordert weiterhin, die öffentliche Nutzbarkeit der Durchwegung der Flächen 1 und 2 auch durch eine entsprechende Eintragung in das Grundbuch abzusichern. Zudem ist als Klimaanpassungsmaßnahme an geeigneten Stellen eine Fassadenbegrünung festzulegen und unter Nr. 15 der textlichen Festsetzungen ist festzuhalten, die Dächer auch für eine mögliche intensive Dachbegrünung auszubilden. Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Dächer sind beim weiteren Planen der konkreten Bauvorhaben mit zu bedenken.

Im Eingangsbereich der Fläche 1 zur Grünenstraße ist ebenso ein weiterer Baumstandort anzugeben. Neben seiner ökologischen Funktion wertet dieser auch das Straßenbild der Grünenstraße auf. Vor dem Hintergrund zunehmender Trockenperioden, sollte bei der weiteren Planung der Bauvorhaben an ausreichend Bewässerungsflächen für Pflanzen und Bäume gedacht werden. Hierzu fordert der Beirat für die weitere Planung ein Grün- und Freiflächenkonzept.

Zusätzlich zu sicheren Fahrradstellplätzen (insbesondere auch für Lastenräder und E-Bikes mit Lademöglichkeit) in den Tiefgaragen, ist auch im Freiraum für eine ausreichende Anzahl von sicheren Fahrradstellplätzen zu sorgen.

Der Beirat setzt sich weiter dafür ein, dass unkommerzielle Räume der Begegnung in einem der Gebäude und außerhalb der Gebäude geschaffen werden. Hierdurch soll den Anwohner\*innen des Geländes und der Nachbarschaft die Möglichkeit geboten werden, ohne finanzielle Hürden aufeinander zu treffen und sich auszutauschen.

Der Beirat hält zudem die reale Herstellung von ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für unverzichtbar.

Die sozial geförderten Wohnungen sind nach Vorstellung des Beirats über das gesamte Gelände gleichmäßig zu verteilen. So sollten auch innerhalb eines Gebäudes Sozialwohnungen und kommerzielle Wohnungen angeboten werden. Zudem soll mindestens 1/3 preiswerter Wohnungsbau auf dem Gelände entstehen. Alle Wohnungen sind möglichst barrierefrei zu gestalten. Bei der weiteren Umsetzung des geplanten Bauvorhabens fordert der Beirat bei der Vermietung bzw. Verkauf der Objekte auch alternative Wohnformen zu fördern.

*(Mehrheitlich beschlossen)*

*gez. Czichon*

Annemarie Czichon  
(Ortsamtsleiterin)