



20. Dezember 2010

Gemeinde Lilienthal  
Zu Händen Verwaltungsausschuss-Mitglieder & -Vertreter  
Klosterstraße 16  
28865 Lilienthal

## Ablehnung Vorkaufsrecht Rolandsgraben

Sehr geehrte Damen und Herren,

**wir schreiben Sie an in Bezug auf die morgige VA-Sitzung, Thema: Beschlussvorlage zur Ausübung des Vorkaufsrechtes im Bereich des noch nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 Rolandsgraben**

### Hinweis:

In der Beschlussvorlage 0552 wird darauf hingewiesen, dass gemäß §24 BauGB das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt! Als Fazit begründet die Verwaltung, dass sie das Vorkaufsrecht für den Bau eines Kinderspielplatzes und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auszuüben gedenkt!

### Begründung unserer Ablehnung:

1. Die Gemeinde kann das Vorkaufsrecht nicht ausüben, weil die geplante Bebauung des **Rolandsgraben mit Wohneinheiten nicht „dem Wohl der Allgemeinheit“ dient, wie der §24 BauGB es vorschreibt, sondern bestenfalls dem Wohl des Bauträgers und dem Wohl der Käufer der Wohneinheiten dient.** Weil die Gemeinde diesen Widerspruch erkannt hat, nennt sie in ihrer neuesten Beschlussvorlage vom 09.12.2010 nicht mehr das Bauvorhaben Wohneinheiten und Straße als Grund für die Ausübung des Vorkaufrechtes, sondern neben den Bau eines Kinderspielplatzes nur noch den **Schutz der Umwelt.**
2. Die Begründung der Gemeindeverwaltung, sie wolle das Vorkaufsrecht von Grundstücken aus dem Gebiet Rolandsgraben **zum Schutz , zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausüben,** ist nicht nur zynisch, sondern geradezu eine Provokation. Wie will die Gemeinde die Natur und die Landschaft am Rolandsgraben schützen, wenn sie das gesamte Gebiet mit Wohneinheiten und einer durchgehenden Straße von „Auf der Koppel“ bis zur „Hauptstraße“ bebauen will?

Bereits am 26.05.2009 beschreibt der Landkreis Osterholz, dass es sich beim Rolandsgraben um ein besonders schützenswertes Biotop handelt, um einen naturnahen mäandrierenden Marschbach mit unverbautem, strukturierten Ufer. Die Gewässervegetation umfasst Kamm-Laichkraut und Wasserstern. Die bachbegleichende Uferstaudenflur wird von Mädesüß und Rohrglanzgras geprägt.

Am 13.05.2009 bestätigt die Koordinationsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV), dass bei den Naturschutzverbänden **große Bedenken** bezüglich einer Bebauung des Gebiets Rolandsgraben bestehen.

3. Die zweite Begründung, man benötige einen Teil der Flächen für einen Kinderspielplatz, ist obsolet, weil der private Bauträger aufgrund des Verkaufs der Grundstücke durch die Kirchengemeinde an 6 Anwohner kein Interesse an einer Bebauung des Rolandsgraben mehr hat. Die Bebauung ist wegen der jetzt geringeren Bebauungsfläche aus betriebswirtschaftlichen Gründen weder für den Bauträger Koenen-Bau aus Bremen noch für einen anderen Bauträger darstellbar.
- Es ist bemerkenswert, dass die Gemeindeverwaltung in ihrer Beschlussvorlage vom 03.07.2009 noch von einer „Beteiligung“ bzw. von einem „Zuschuss“ der Gemeinde an den Erschließungskosten in Höhe von 690.000 € redet. Aufgrund des heftigen Protestes aus der Bevölkerung verwendet die Gemeindeverwaltung die Begriffe „Beteiligung“ oder „Zuschuss“ nicht mehr und redet davon, dass **„dieses Bauvorhaben Baumaßnahmen erfordert, die zur üblichen Baugebieterschließung nicht notwendig sind“**. Die Bebauung dieses schützenswerten Naturschutzgebietes würde 1,250 Mio. € an Erschließungskosten verschlingen, weil das gesamte Gebiet durch gewaltige Aufschüttungen mit Sand erst bebauungsfähig gemacht werden muss, mit anderen Worten, der Rolandsgraben ist aus bauphysikalischen Gründen für eine Bebauung mit Wohneinheiten vollkommen ungeeignet. Diese hohen Erschließungskosten würde die Baukosten der Wohneinheiten ohne den außerordentlich hohen Zuschuss durch die Gemeinde Lilienthal so in die Höhe treiben, dass ein Verkauf dieser Wohneinheiten als nicht realisierbar einzustufen ist. Nur aus diesem Grund wollte die Gemeinde dem privaten Bauinvestor für dieses private Bauvorhaben einen Zuschuss in Höhe von **690.000 € zu den Erschließungskosten zahlen**.
- Einmal davon abgesehen, dass die hochverschuldete Gemeinde in diesem und im nächsten Jahrzehnt nicht in der Lage ist, einem privaten Investor für ein privates Bauvorhaben Zuschüsse zu zahlen, würde diese Zahlung auch gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung verstoßen. Dann müsste die Gemeinde allen Bauherren Teile der Erschließungskosten erstatten und nicht nur diesem privaten Bauinvestor bzw. seinen Käufern.

In einem Pressegespräch vom 11.12.2010 in der WZ hat Landrat Dr. Mielke unmissverständlich ausgesagt, dass aufgrund der Haushaltsnotlage der Gemeinde Lilienthal neben den beiden Projekten Umgehungsstraße und Linie 4 keine weiteren Großprojekte in Lilienthal mehr **zu realisieren seien**. **„Die Ausgabe für den Rolandsgraben wäre, aus Sicht des Landkreises, nicht mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu vereinbaren.“**

- Wenn die Gemeindeverwaltung jetzt u.a. die Ausübung des Vorkaufsrechtes damit begründet, dass ein Grundstück für den Bau eines Kinderspielplatzes benötigt wird, dann beabsichtigt die Gemeindeverwaltung im Gegensatz zum Landkreis insgeheim immer noch, dass der Rolandsgraben bebaut werden kann und dafür die Gemeinde Mittel zur

Verfügung stellen kann und will. Wenn der Rolandsgraben aus Umweltgründen und aus haushaltswirtschaftlichen Gründen nicht bebaut werden kann, dann muss die Gemeinde auch nicht ein Grundstück für den Bau eines Kindergartens kaufen!

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die Gemeinde auch beim gemeindeeigenen Friedhof ein Grundstück erworben hat mit der Begründung, dort den Friedhof ausbauen zu wollen. Für Brachland wurde unnötiger- und unvernünftigerweise Geld ausgegeben. Damals gab es schon erheblichen Widerstand im Gemeinderat und dennoch wurde für den Grundstückskauf Geld aufgewendet. Heute redet niemand mehr in der Verwaltung vom Ausbau des Friedhofes. Dieser Kauf reiht sich in die vielen Fälle der Steuermittelverschwendung dieser Gemeinde ein.

- Bekanntermaßen ist die CDU ein Befürworter der Bebauung des Rolandsgrabens. Im Februar 2010 erklärte der Fraktionsvorsitzende der CDU Rainer Sekunde, dass Bremen die „Kleine Wümmebrücke“ für den Durchgangsverkehr sperren könnte und dass aus diesem Grund eine Durchgangsstraße über den Rolandsgraben von Butendiek über eine neu zu bauende Brücke zur Hauptstraße notwendig sei. Rainer Sekunde begründete seine Zustimmung mit einem Gesamtverkehrsplan aus dem Jahre Juni 1993. In diesem Verkehrsplan hätte man sich auf diese Verkehrsplanung mit Bebauung des Rolandsgrabens geeinigt. Interessant ist, dass im Gesamtverkehrsplan Lilienthal vom Juni 1993 mit keinem Wort eine Durchgangssperrung der 2. Wümmebrücke durch Bremen erwähnt wird. Auf den Seiten 49, 53, 55 und 58 wird lediglich darauf hingewiesen, dass im Winter oder bei Hochwasser die 2. Wümmebrücke zeitweise gesperrt wird, was zu einer erheblichen Steigerung des innerörtlichen Verkehrs führt.

Die CDU möge ihre wahren Gründe für ihre Zustimmung zur Bebauung des Rolandsgrabens nennen.

- **Wir fordern, den Antrag zur Ausübung des Vorkaufsrechtes abzulehnen.** Der Rolandsgraben darf aus Gründen des Umweltschutzes und aufgrund der desolaten Haushaltssituation der Gemeinde Lilienthal nicht bebaut werden. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes würde nicht nur eine Ausgabe von rund 100.000 € (Gesamtkosten der Maßnahme über 30 Jahre) bedeuten, sondern letztendlich die Ausgabe weiterer 690.000 € als Zuschuss für die Bebauung des Rolandsgrabens. Der Kauf eines Grundstücks für den Bau eines Kinderspielplatzes macht ja nur dann Sinn, wenn auch an der Bebauung des Rolandsgrabens festgehalten wird, ansonsten wäre diese Geldausgabe reinste Steuermittelverschwendung.

Mit freundlichen Grüßen

