

11.06.2012

Kommentar zu den Plänen, die Grünfläche im alten Dorf Limmer gemäß B-Plan 1770 zu überbauen

Die derzeit als Pferdeweide genutzte Freifläche in den Resten des alten Dorfs Limmer ist seit über 40 Jahren eine wichtige Grünfläche für Anwohner und Erholungssuchende. Bis auf einige kleinere Gebäude wurde die Fläche auch in den davorliegenden Jahrhunderten von den Bewohnern gärtnerisch genutzt, zuletzt als Gärtnerei Engel und Wessels Garten (siehe Anlage 1). Die Grünfläche stellt den natürlichen und historischen grünen, westlichen Rand des Siedlungsgebietes dar. Mit der Bebauung der angrenzenden ehemaligen Conti und der bereits abgerissenen angrenzenden Kleingärten wird diese Fläche jetzt zur letzten verbliebenen Grüninsel im Bereich des älteren Siedlungsbereiches.

Für den anderen, östlichen Rand des 'alten Dorfs' liegt der Bebauungsplan 1326 vor. Dort wird, abgesehen von der Eckbebauung zur Wunstorfer Straße, als Zweckbestimmung reines Wohngebiet WR mit nur einem Vollgeschoß festgelegt, sowie eine Einzelhausbebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 bzw. 0,3.

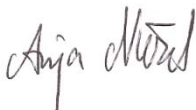
Der am 13.06.2012 dem Bezirksrat Linden-Limmer zum Beschluss vorgelegte Bebauungsplan 1770 sieht für die Fläche am westlichen Dorfrand eine bis zu dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung in verdichteter Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 für ca. 30 Wohneinheiten vor. Das würde zu einer vollständigen Bebauung führen, eine öffentliche Grünfläche ist in dem Plan nicht vorgesehen.

Eine örtliche Initiative zum Erhalt einer öffentlichen Grünfläche im 'alten Dorf' engagiert sich für den Erhalt, möglichst der ganzen Fläche. Sie haben bisher erfolglos versucht, mit der Stadt und dem Eigentümer über die Möglichkeiten eines Flächentausches ins Gespräch zu kommen. Eine schriftliche Gesprächsbitte an den Spar- und Bauverein blieb ohne Resonanz.

Ein von Sid Auffarth vorgelegter Entwurf versucht eine restliche, allgemeine Grünfläche zu erhalten, indem er unter Beibehaltung der sehr hohen GFZ Vorstellungen des B-Plan Entwurfs die Bebauung auf einen 4 geschossigen geschlossenen, westlichen Riegel konzentriert. Dieser Entwurf fand bei den Mitgliedern der Initiative keine gute Resonanz.

Anbei eine andere Entwurfsskizze (siehe Anlage 2), die auf einer geringeren, dem 'alten Dorf' angemesseneren GRZ von 0,2 und GFZ von 0,45 beruht. Die Bebauung wäre nur nördlich, in der südlichen Hälfte wäre Platz für eine öffentliche Grünfläche zum Nutzen aller umliegenden alten und neuen Anwohner. Die Bogenform und die Geschossigkeit greift die Eigenschaften der höchsten Gebäude der angrenzenden Altenwohnanlage auf. Die Anlage soll für Menschen und Licht durchlässig sein und nicht als Gebäuderiegel funktionieren. Fast alle Bäume könnten erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



Anja Niezel



Kompromiss zur vollständigen Bebauung der Weide
(Skizze, nicht maßstäblich genau)

Bebauung nur nördlich, Bauweise: max. 3 Geschosse, z.B. mit 2 gemeins. Fahrstühlen, Durchlässigkeit zwischen den Blöcken, so wären z.B. 18 sehr große Wohnungen möglich, fast alle Bäume könnten bleiben.

Südlicher Teil wird öffentliche Grünfläche, mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten als 'Dorfanger'

GRZ 0,2 (ca. 1300 qm), GFZ 0,45 (BGF ca. 2925 qm)
bezogen auf das gesamte Grundstück (ca. 6500 qm)