

[Startseite](#) » [Region](#) » [Achimer Kurier](#) » [Ex-Brotfabrik Lieken macht Platz für urbanes Gebiet](#)

Achimer Sanierungsgebiet

Ex-Brotfabrik Lieken macht Platz für urbanes Gebiet

Von Kai Purschke - 21.01.2019 -

Die Stadt Achim will am 5. Februar Bürger über den aktuellen Stand der Planungen zum Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ informieren. Dort macht derzeit die Ex-Brotfabrik Lieken Platz für Neues.



Nach und nach wird die Brotfabrik in den kommenden Wochen verschwinden. Der Lieken-Turm soll wohl im Mai fallen. (Björn Hake)

[Die Bagger haben losgelegt, die ehemalige Brotfabrik Lieken am Achimer Bahnhof wird nun nach und nach verschwinden.](#) Und sie wird Platz machen für eine neue Entwicklung im Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“, zu dem auch das Liekengelände gehört. Die Stadt Achim will sich diese Entwicklung immerhin drei Millionen Euro kosten lassen, das ist ein Drittel der Fördersumme von neun Millionen Euro aus dem Bundesprogramm „Stadtumbau West“.

Auf dem gesamten Areal von den Bahnschienen bis zum früheren Steinmetzbetrieb sollen Wohnungen, ein Park-and-Ride-Parkhaus, Büros, eine Kindertagesstätte, kleinere Läden und Gewerbe Platz finden. Den aktuellen Stand der Planungen zu dem neuen urbanen Gebiet möchte die Stadtverwaltung, wie sie nun mitgeteilt hat, allen interessierten Bürgern am Dienstag, 5. Februar, ab 18 Uhr im Ratssaal vorstellen.

Die Fortführung der Bebauungsplanung mit der sogenannten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hatte der Verwaltungsausschuss Ende November vergangenen Jahres beschlossen und daher „soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet werden“, bezieht sich die Verwaltung aufs Baugesetzbuch. Mit der Infoveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 66 „Lieken-Quartier“ sowie der damit einhergehenden Flächennutzungsplanänderung möchte die Stadt Achim aber auch die Ziele für das Gebiet erläutern.

Hoher Anteil an Wohnungen

Dieses Plangebiet befindet sich nördlich der Bahntrasse, nördlich der Gaswerkstraße, westlich der Embser Landstraße, südlich der Straße Auf dem Wehrfelde und östlich des Achimer Laufgrabens. „Wesentliches Ziel der Planung ist die Umwandlung von seit Jahren brachliegenden Grundstücksflächen ehemaliger industrieller und gewerblicher Nutzungen in ein urbanes Gebiet mit einem hohen Anteil an Wohnungen und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen“, heißt es von den Stadtplanern. Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von rund 8,5 Hektar.

Zwar gab es erste Untersuchungen des Bodens und der Altlasten, die sich darin befinden, aber das zuständige externe Büro, das diese erledigt hat, empfiehlt „weitere orientierende Untersuchungen“. Denn es konnte kontaminationsrelevante Vornutzungen ermitteln und zählt in seinem Bericht auf: zum Teil sehr große Heizöltanks, Kfz-Hallen/-Werkstätten und -Waschanlage, Trafo, ölhydraulische Anlagen und ungeklärte Entsorgungen von Brandresten. Unter anderem für das Grundstück der Stadtwerke empfiehlt es ebenfalls eine vorsorgliche orientierende Untergrunderkundung. „Die historischen kontaminationsrelevanten Nutzungen gefährden nicht die aktuellen Nutzungen, können aber potenziell das Schutzgut Wasser und somit auch die zukünftige Wohnnutzung beeinträchtigen“, heißt es in dem Bericht.

Was den Lärm angeht, der von Bahn, Straßen und den ansässigen Betrieben ausgeht, dazu heißt es in einem Bericht, dass Orientierungswerte im gesamten Plangebiet „signifikant überschritten“ und auch Grenzwerte weitestgehend weder am Tag noch in der Nacht eingehalten werden könnten. „An den Baugrenzen der Baufelder parallel zur Bahntrasse entlang der Gaswerkstraße werden sowohl tags als auch nachts Geräuschpegel von 70 bis 75 dB(A) erreicht.“ Nachts gehe die Lärmemission vor allem vom Schienenverkehr aus. An den Baugrenzen der Baufelder entlang der Embser Landstraße beträgt das Lärmniveau demnach noch immer 65 bis 70 dB(A).

Dazu heißt es in der schalltechnischen Untersuchung, dass die noch junge Baugebietskategorie „urbane Gebiete (MU)“ Immissionsrichtwerte von tagsüber 63 dB(A) und nachts 45 dB(A) für urbane Gebiete zulässt, die somit deutlich unter den gemessenen Werten liegen. Daher wurden Innenpegel festgelegt, deren Dezibel-Höchstwerte nicht überschritten werden dürfen. Beispielsweise gelten für Schlafräume nachts 30 dB(A), für Wohnräume tagsüber sowie für Arztpraxen 40 dB(A) oder für Großraumbüros, Läden und Cafés 50 dB(A). „Der maßgebliche Innenpegel muss auch bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden“, heißt es in dem Gutachten. Und: „Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse sowohl tags, als auch innerhalb der Nachtzeit, müssen besondere Anforderungen an die bewerteten Schalldämm-Maße der Außenbauteile gestellt werden. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Liegenschaften innerhalb der urbanen Gebiete sowie innerhalb der Gewerbegebiete.“

Der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und vorläufigem Umweltbericht sowie der Planentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ab sofort bis zum 21. Februar im Rathaus beim Fachbereich Wirtschaft und Stadtentwicklung (Zimmer 325) während der Besuchszeiten (montags bis freitags von 8 bis 13 Uhr, dienstags zusätzlich bis 18 Uhr) zur Einsicht aus. Bürger können sich dazu äußern. Die vollständigen Planunterlagen stehen laut Stadtverwaltung auch online unter www.download.achim.de/B066-ToeB.zip bereit.