

Beschluss

- 1. Der Beirat Borgfeld verlangt zu seinem Beschluss vom 18./19.01.2022 und der hierzu ergangenen ablehnenden Antwort der Behörde vom 03.03.2022 (Az. 61-5/Borgfeld) hiermit gegenüber der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und das Bauordnungsamt die Einleitung des Schlichtungsverfahrens zur Herstellung des Einvernehmens unter Einladung zum Einigungsgespräch (§ 11 Abs. 1 OBG, Dienstanweisung Nr. 443 Seite 10)**
- 2. Für den Fall, dass kein Einvernehmen hergestellt werden kann verlangt der Beirat Borgfeld die Vorlage zur Entscheidung der Deputation (§ 11 Abs. 2 OBG).**
- 3. Soweit eine Beplanung und Erschließung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 (Flurstück 192, Flur 305, Gemarkung VR 305, Stadtgemeinde Bremen – soweit innerhalb des B-Plans 1986 gelegen) nicht über die Straße Rethfeldsfleet nach jetzigem Stand des B-Plans 1986 möglich sein sollte, wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgefordert, den B-Plan 1986 entsprechend zu ändern und zuvor eine entsprechende Veränderungssperre erlassen.**

Eine Erschließung dieses Grundstücks über die Weingartstraße ist und bleibt auszuschließen und ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet durchzuführen.

- 4. Eine weitergehende Stellungnahme zu dem, bzw. den beabsichtigten Bauvorhaben und hiermit einhergehender etwaiger Erstellung, Änderung oder Ergänzung zu Bebauungsplänen und Anträgen auf Erteilung von Baugenehmigungen behält sich der Beirat nach vorheriger Anhörung vor.**

Begründung:

Das Begehren des Beirats Borgfeld in seinem Beschluss vom 18./19.01.2022 wurde von der Behörde mit Schreiben vom 03.03.2022 abgelehnt, womit der Beirat form- und fristgerecht die Herstellung des Einvernehmens verlangt.

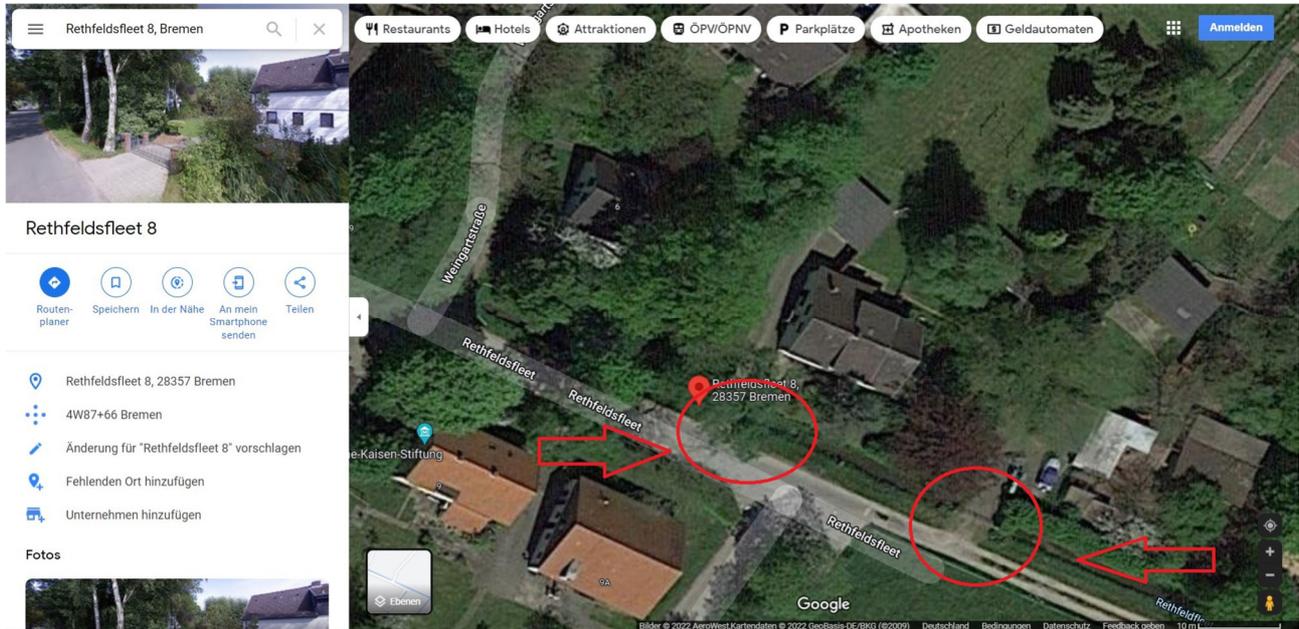
Die Ablehnung vernachlässigt nach diesseitiger Auffassung folgendes:

zu 1)

Es ist falsch und ergibt sich weder aus der schriftlichen Begründung des B-Plans 1986 noch den zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen an irgend einer Stelle

expressis verbis, dass eine Erschließung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 über die Weingartstraße zu erfolgen hat oder erfolgen soll.

Im Gegenteil ist es so, dass das betroffene Grundstück bereits jetzt und seit ehemals faktisch mittels einer, bzw. zwei kleinen Brücken, führend über das kleine Fleet über die Straße Rethfeldsfleet zu erreichen war und ist. Siehe Lichtbilder:



Die Existenz dieser Brücken steht den Festsetzungen im B-Plan 1986 – zumindest aus Gründen des Bestandsschutzes – nicht erkennbar entgegen. Mindestens einer dieser Brücken ist in den zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans 1986 aufgeführt und berücksichtigt. Folglich erscheint die – bisherige wie auch künftige – Erschließung, Beplanung und Bebauung des sehr langen Grundstücks in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht möglich zu sein. Dies gilt auch für den Fall, dass das Grundstück mit bis zu acht oder mehr Wohngebäuden bebaut und entsprechend in kleinere Grundstücke aufgeteilt werden soll.

Eine Erschließung mittels einer (neuen Anlieger)Straße zum hinteren Teil des Grundstücks muss nicht seitlich zur nordöstlichen Grundstücksgrenze hin zu den zeichnerisch festgesetzten Sträuchern erfolgen. Dies hat der Beirat in seinem Beschluss vom 18./19.01.2022 auch nicht begehrt. Eine (neue Anlieger)Strasse könnte auch über die nordwestliche Seite des Grundstücks (angrenzend an die rückwärtige Seite der Grundstücke Weingartstraße hin zur Straße Rethfeldsfleet erfolgen ohne Anbindung zur Weingartstraße erfolgen, was die Behörde nicht geprüft hat.

Die Behörde geht in keiner Weise darauf ein, dass der restlich zeichnerisch geplante „Wurmfortsatz“ der Weingartstraße nach den aktuellen Vorgaben der DIN 14090 und der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) nicht ausreichend breit ist, um eine Zufahrt z.B. für die Feuerwehr und Krankenwagen zu besorgen. Der B-Plan 1986 aus dem Jahr 1998 entspricht somit nicht mehr den aktuellen Vorgaben zur Straßenbreite. In tatsächlicher Hinsicht wurde überhaupt nicht vermessen und geprüft, das und welche faktische und viel zu geringe Breite von weniger als 3m vorhanden ist (siehe Lichtbild):



Auf die Stellungnahme der Feuerwehr Bremen vom 01.12.2021 wird verwiesen, worauf die Behörde nicht eingeht.

Eine Beplanung, Erschließung und etwaige neue Bebauung entspricht damit dem Sinn und Zweck zu Seite 6 (Ziffer C.1.d) der schriftlichen Begründung des B-Plans 1986 dergestalt, dass die von der Straße Upper Borg abgehenden, sehr schmalen und verzweigten Wohnstraßen (hierzu gehört die Weingartstraße um ein Mehr als vergleichsweise das Rethfeldsfleet) durch weitere Bebauung in möglichst geringem Maße durch zusätzlichen Verkehr belastet werden sollen. Die rein statistische Annahme der Behörde zu künftigen Fahrzeugbewegungen erscheint rein hypothetisch und beruht auf keiner konkreten Prüfung.

Es tritt hinzu, dass auf dem Grundstück am vergangenen Wochenende des 27.02.2022 bereits Baum- und Strauchfällarbeiten erfolgt sind (siehe Zeitungsartikel im Anhang), womit Gehölze faktisch einer Erschließung über das Rethfeldsfleet nicht mehr

ausgeschlossen erscheinen.

Eine – mit Beschluss vom 18./19.01.2022 nicht verlangte - Änderung des Bebauungsplans erscheint für eine Erschließung, Bepanung und Bebauung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 erscheint somit nicht notwendig zu sein. Für den Fall des Eingehens von Bauanträgen bei der Behörde ist schlichtweg von einer Erschließung über die Weingartstraße kein Gebrauch zu machen und der künftigen Bauherrin die Auflage / Nebenbestimmung einer Erschließung über das Rethfeldsfleet zu erteilen. Dies mag auch für die wasser- und stromrechtliche Versorgung und Zufuhr gelten, die über die Weingartstraße aktuell nicht gesichert erscheint.

Ein Einigungsgespräch erscheint geboten, weil die Rechtslage unterschiedliche planerische Möglichkeiten zulässt (Dienstanweisung Nr. 443, Seite 10 oben).

Zu 2)

Der Beirat wünscht erforderlichenfalls bereits jetzt die Vorlage zur Entscheidung der Deputation.

Zu 3)

Sollte das Begehren des Beirates kein Gehör finden wäre der B-Plan 1986 entsprechend zu ändern.

Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.