

Mit der schriftlichen Begründung des Bebauungsplans 1986 zu etwaiger Bebauung dieses Bereichs ist eine zusätzliche Bebauung nur noch als Ergänzungsbebauung auf rückwärtigen Grundstücksflächen vorgesehen und begrenzt. Es ist sicher zustellen, dass die sehr schmalen und verzweigten, von der Straße Upper Borg abgehenden Wohnstraßen durch weitere Bebauung in möglichst geringem Maße durch zusätzlichen Verkehr belastet werden. Eine städtebaulich unerwünschte bauliche Verdichtung ist auszuschließen. Die vom Rethfeldsfleet in nord-nordöstlicher Richtung abzweigende Straßenfläche – namentlich die Weingartstraße – ist nur für den Zweck als öffentliche Straßenverkehrsfläche erforderlich, geplant und errichtet worden, um die nordwestlich angrenzende (inzwischen bebaute) Bauzone erschließen zu können. **Eine weitergehende Erschließung einer rückwärtigen Bebauung in nordöstlicher Richtung des Grundstücks Rethfeldsfleet ist hiermit explizit nicht benannt.**

Die Weingartstraße ist in ihrem baulichen Bestand ebenfalls zu eng, zu schmal und zu verwinkelt, um künftig – sowohl während der Bauphase wie auch nach der Fertigstellung - eine gefahrlose Zuwegung zu der rückwärtigen Bebauung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 zu gewährleisten. So befindet sich in der Weingartstraße z.B. eine Kinderwohngruppe (5-8 Jahre) des Hauses Alten Eichen. Die beiden direkt neben der unerwünschten Zuwegung angrenzenden Grundstücke Weingartstraße 5 (Flurstück 191/3) und Weingartstraße 20 (Flurstück 191/1) werden durch einen derartigen Ausbau der faktisch dort zurzeit nicht vorhandenen Zuwegung / Planstraße unverhältnismäßig belastet. Im Falle der Errichtung der noch nicht vorhandenen Zuwegung bleibt der erforderliche Bauwuch (3m) unberücksichtigt. Eine Zuwegung wird für die erforderliche Breite für Begegnungsverkehr ebenso zu schmal sein, wie für dem für den erforderlichen und zu gewährleistenden Feuerwehr- und Krankentransportverkehr. Dies ergibt auch die nachstehende Luftbildaufnahme



Der Beirat Borgfeld favorisiert daher – sollte es zu einer Bebauung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 kommen – eine Erschließung und Anbindung dieses Grundstücks über eine brückenweise Zuwegung über das Gewässer Rethfeldsfleet, welches als Gestaltungsmöglichkeit im öffentlichen Raum als öffentliche Grünanlage festgesetzt wurde.

Eine weitergehende Bepanung, Bebauung und Erschließung des in nordöstlicher Richtung neben dem Grundstück Rethfeldsfleet 8 liegenden, unbeplanten Bereichs ist vom Beirat Borgfeld unerwünscht.

Anlagen:

- schriftliche Begründung zum B-Plan 1986
- Auszug Zeitungsartikel aus dem Weserkurier vom 03.11.2015
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters (Stand 31.10.2002)

Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.