

**Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau**



**Freie  
Hansestadt  
Bremen**

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau • Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

Ortsamt Borgfeld  
Ortsamtsleiter Karl-Heinz Bramsiepe  
Borgfelder Landstr. 21  
28357 Bremen

Auskunft erteilt  
Claudia Schulze  
Dienstgebäude:  
Contrescarpe 72  
Zimmer S 13.0421  
Tel. +49 421 3 61-1 62 605899

E-Mail  
christiane.siegler@bau.bremen.de

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
15.03.2022

Mein Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
61-5/Borgfeld/Rethfeldsfleet  
Bremen, 05.05.2022

1. Aufgrund der ablehnenden Antwort vom 03.03.2022 zum Beiratsbeschluss vom 18./19.01.2022 verlangt der Beirat Borgfeld die Einleitung des Schlichtungsverfahrens zur Herstellung des Einvernehmens unter Einladung zum Einigungsgespräch (§ 11 Abs. 1 OBG, Dienstanweisung Nr. 443 Seite 10).
2. Sofern kein Einvernehmen hergestellt werden kann, verlangt der Beirat Borgfeld die Vorlage zur Entscheidung der Deputation (§ 11 Abs. 2 OBG).
3. Sollte aufgrund der Festsetzungen des B-Plans 1986 eine Erschließung des gesamten Flurstücks 192 (Flur 305, Gemarkung VR 305, Stadtgemeinde Bremen) nicht ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet zulässig sein, wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgefordert den B-Plan 1986 zu ändern und zuvor eine entsprechende Veränderungssperre erlassen.
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.

**Beschluss des Beirats Borgfeld vom 15.03.2022**

Sehr geehrter Herr Bramsiepe,

der Beirat Borgfeld hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgefordert ein Schlichtungsverfahren auf Grundlage von § 11 Absatz 1 Beirätegesetz zur Herstellung des Einvernehmens einzuleiten (Punkt 1 und 2).

Schlichtungsverfahren mit Beiräten werden nach Beteiligung dieser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter (BeiratG) nur in bauordnungsrechtlichen Streitigkeiten durchgeführt. Vorliegend ist nur Bauplanungsrecht betroffen.

- Seite 1 von 2 -



Dienstgebäude  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen



Eingang  
Contrescarpe 72  
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn  
Haltestellen  
Herdentor

Poststelle:  
T (0421) 361 2407  
F (0421) 361 2050  
E-Mail office@bau.bremen.de

Hochgarage Herdentor  
Hochgarage Am Hauptbahnhof

Internet: <https://bauumwelt.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.  
Weitere Informationen finden Sie hier: <https://bauumwelt.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>  
Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, [www.transparenz.bremen.de](http://www.transparenz.bremen.de), [www.service.bremen.de](http://www.service.bremen.de)



Ein Schlichtungsverfahren, wie vom Beirat gefordert, ist zum aktuellen Zeitpunkt formell so nicht vorgesehen. Für den Bereich **Rethfeldsfleet/Weingartstraße** liegt aktuell kein neues Planaufstellungsverfahren vor. Daher ist der Beiratsbeschluss auch nicht als Stellungnahme im laufenden Anhörungsverfahren einzuordnen, wobei auch dann kein Schlichtungsverfahren nach § 11 Abs. 1 BeiratG i. V. m. der Dienstanweisung Nr. 443 vom 17.11.2016 formell vorgesehen ist.

Zum Stand heute (04.05.2022) liegen keine Bauanträge für das in Rede stehende Grundstück Rethfeldsfleet 8 vor. Somit liegt auch kein Baugenehmigungsverfahren vor, indem der Beirat beteiligt werden könnte.

Des Weiteren hat der Beirat Borgfeld am 15.03.2022 die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgefordert den Bebauungsplan 1986 zu ändern sowie eine Veränderungssperre zu erlassen, sofern aufgrund der heutigen Bebauungsplanfestsetzungen eine Erschließung des gesamten Flurstücks 192 (Flur 305, Gemarkung VR 305, Stadtgemeinde Bremen) nicht ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet zulässig ist (Punkt 3).

Wie in dem Antwortschreiben vom 03.03.2022 ausgeführt erfolgt die im Bebauungsplan 1986 festgesetzte (plangemäße) Erschließung für das Flurstück 192 über die Weingartstraße. Eine Erschließung des gesamten Flurstücks 192 ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist daher nicht zulässig.

Der B-Plan setzt für den überwiegenden Teil des Flurstücks 192 eine überbaubare Fläche fest (Reines Wohngebiet, nur Einzelhäuser, Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup>). Die Erschließung kann gesichert über die Weingartstraße erfolgen, auch ist die Weingartstraße ausreichend breit für Rettungsfahrzeuge. Die Zufahrt zum Flurstück 192, zwischen den Gebäuden Weingartstraße Hausnummer 5 und 20, ist 5 m breit und daher zum Befahren für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend. Eine Feuerwehrbewegungsfläche (7 m x 12 m) kann auf der privaten Grundstücksfläche der künftigen Baugrundstücke nachgewiesen werden. Alternativ sind auch Laufwege (vom Feuerwehrfahrzeug bis zur Haustür) in einer Entfernung von bis zu 50 m möglich, wenn das Feuerwehrfahrzeug sich im Wendehammer der Weingartstraße aufstellt. So könnten ggf. die neuen Gebäude, die über die Weingartstraße erschlossen werden, erreicht werden. Der Nachweis hierüber würde im Rahmen des Bauantrags erfolgen.

Für das genannte Flurstück 192 besteht durch den B-Plan 1986 bereits Baurecht, der die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellt. Ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen bzw. den bestehenden Bebauungsplan zu ändern, besteht nicht.

Gemäß § 8 Absatz 2 BeiratG hat der Beirat das Recht, eigene Planungsabsichten zu erarbeiten sowie die Reihenfolge der Bearbeitung von Bauleitplänen und die Aufstellung von Stadtteilkonzepten vorzuschlagen. Er kann diese Überlegungen über die zuständigen Stellen den Deputationen oder Parlamentsausschüssen vorlegen.

Da der Beirat mit Beschluss vom 15.03.2022 die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau aufgefordert hat den Bebauungsplan 1986 zu ändern, ein Planerfordernis von Seiten der Stadtplanung jedoch nicht gesehen wird, wird der Beiratsbeschluss vom 15.03.2022 der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung in einer der nächsten Sitzungen zur Kenntnis gegeben.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

  
Claudia Schulze