

Vorlage für die Sitzung des Senats am 13.02.2024

Zwei Erschließungsstraßen für acht Einfamilienhäuser am Rethfeldsfleet?

Anfrage für die Fragestunde der Stadtbürgerschaft

A. Problem

Die Fraktion der CDU hat für die Fragestunde der Stadtbürgerschaft folgende Anfrage an den Senat gestellt:

Wir fragen den Senat:

- 1) Inwiefern wäre es möglich, entgegen den anderslautenden Bestimmungen im rechtskräftigen Bebauungsplan 1986, die Erschließung der geplanten acht Einfamilienhäuser ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet vorzunehmen und auf eine zweite, zusätzliche Erschließung über die Weingartstraße zu verzichten?
- 2) Welche baurechtlichen Möglichkeiten bestehen generell, auch ohne Änderung des Bebauungsplans 1986, die Erschließung der geplanten Wohngebäude ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet umzusetzen?
- 3) Welcher (Zeit-) Aufwand würde entstehen den Bebauungsplan 1986 dahingehend zu ändern, dass die Erschließung der geplanten Einfamilienhäuser ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet erfolgt?

B. Lösung

Auf die vorgenannte Anfrage wird dem Senat folgende Antwort vorgeschlagen:

Zu 1 und 2:

Wie in der Deputationsvorlage vom 11.01.2024 (VL_21-1240) ausgeführt, beabsichtigt der Eigentümer die Bebauung des Grundstücks Rethfeldsfleet 8 (Flurstück 192, Flur 305, Gemarkung VR 305, Stadtgemeinde Bremen) mit sieben Einfamilienhäusern. Die Erschließung der neuen Baugrundstücke soll entsprechend des gültigen Bebauungsplans 1986 über Rethfeldsfleet für zwei Grundstücke sowie über die Weingartstraße für fünf weitere Baugrundstücke erfolgen.

Die im Bebauungsplan 1986 festgesetzte (plangemäße) Erschließung für das Flurstück 192 hat über die Weingartstraße zu erfolgen.

Eine Erschließung des gesamten Flurstücks 192 ausschließlich über die Straße Rethfeldsfleet entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, berührt die Grundzüge der Planung und ist daher nicht zulässig.

Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt nicht über eine zusätzliche zweite Erschließung, sondern über jeweils private Grundstückszufahrten. Zwei Grundstücke werden von der Straße Rethfeldsfleet aus bis zur Garagenzufahrt des zweiten Gebäudes erschlossen. Die weiteren Grundstücke (Grundstück 3-7) werden von der Weingartstraße aus ebenfalls über eine private Grundstückszufahrt (inklusive einer Feuerwehraufstellfläche) erschlossen. Geplant ist, dass die jeweiligen Zuwegungen nicht vollständig versiegelt werden.

Zu 3:

Es besteht kein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), da durch den B-Plan 1986 bereits die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung vorliegt.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle/ Personalwirtschaftliche Auswirkungen/Genderprüfung

Die Beantwortung der Anfrage hat keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Es gibt keine spezifischen genderrelevanten Auswirkungen durch diesen Bericht.

E. Beteiligung / Abstimmung

Nicht erforderlich.

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vom 13.02.2024 einer mündlichen Antwort auf die Anfrage der Fraktion der CDU in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft zu.