

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr  
Stadtentwicklung und Energie (S)

Vorlage Nr. 18/368 (S)

**Deputationsvorlage  
für die Sitzung der Deputation Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)  
am  
24. April 2014**

**Erschließung Am Bodden-Nord**

**Allgemein**

Zwischen dem Grundstückseigentümer und Investor sowie der Stadtgemeinde Bremen hat es Verhandlungen über die Umsetzung des Bebauungsplans 1250 gegeben. Da in diesem Zusammenhang auch Fremdanlieger von der Umsetzung des Bebauungsplans profitieren, war der Grundstückseigentümer/Investor nicht bereit, die Erschließung wie in Bremen üblich als 100%-Erschließung durchzuführen.

Da die Stadtgemeinde Bremen ein hohes Interesse an der Schaffung neuer Wohnbauflächen hat, soll bei diesem Bebauungsplan die Erschließung durch die Stadtgemeinde Bremen durchgeführt werden. Der Grundstückseigentümer ist bereit, der Stadtgemeinde Bremen die notwendige Straßenverkehrsflächen und die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen zu verkaufen. Nach Fertigstellung der Ersterschließung durch die Stadtgemeinde Bremen werden die aufgewendeten Kosten zu 90% dem Investor und den Fremdanliegern in Rechnung gestellt.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Der Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen stellt für das Erschließungsgebiet Wohnbaufläche dar. Es gilt der Bebauungsplan 1250 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal zwischen den Straßen

- Am Bodden
- Schwaneweder Straße (rückwärtig)
- Am Steending (rückwärtig).

Der Bebauungsplan ist am 24.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Für das Erschließungsgebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die vorrangigen Planungsziele bestehen in der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser (insgesamt ca. 68 Wohneinheiten), dem Erhalt der schützens-

werten Vegetation sowie der Ausweisung zusammenhängender Grünflächen mit Wegeverbindungen.

Für das Plangebiet sind damit folgende Zielsetzungen verbunden:

- Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser in direkter Nachbarschaft zu Grün- und Naherholungsräumen
- Städtebauliche Festsetzungen, die gewährleisten, dass sich Neubauvorhaben verträglich und maßstäblich in das Gebiet einfügen
- Sparsame Erschließung des neuen Wohngebietes unter weitest möglicher Vermeidung von Störungen der vorhandenen Wohnbebauung
- Arrondierung und Umnutzung der nicht mehr für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen als Wohnbau- und Grünflächen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes gegenüber dem angrenzenden Verbrauchermarkt
- Erhalt der schützenswerten Vegetation und Ausweisung zusammenhängender Grünflächen mit Wegeverbindungen
- Weiterentwicklung und Aufwertung wertvoller Naturflächen am Stadtrand im Rahmen der Ausgleichsregelung

### **Geplanter Ausbau**

Das neue Wohngebiet wird über eine Wohnsammelstraße von der Schwaneweder Straße aus zwischen Haus Nr. 208 und dem neu geplanten Verbrauchermarkt (vgl. V - und E-Plan 43) erschlossen. Die Erschließung wird als öffentliche Ringstraße organisiert. Damit wird die das Plangebiet südlich begrenzende Straße „Am Bodden“ weiterhin vom Kfz-Verkehr freigehalten und so als Spazierwegeverbindung gesichert.

Die das Gebiet zentral erschließende Wohnsammelstraße weist einen Querschnitt von 8,50 m auf, die Ringschließung wird in 7,0 m Breite ausgebaut. Die Verkehrsflächen sind insgesamt so dimensioniert, dass sie genügend Kapazitäten für eine ausreichende Anzahl von Besucherparkplätzen aufweisen. Das Neubaugebiet soll voraussichtlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.

Die Kapazitäten der vorhandenen Straßen „Schwaneweder Straße“ und „Am Steending“ reichen aus, den durch die Neubebauung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

### **Kosten**

Grunderwerb	110.000,-
Baukosten	725.000,-
Ing.Kosten	290.000,-
Beschilderung/ Markierung	5.000,-
öffentliche Beleuchtung	50.000,-
Straßenbegleitgrün	20.000,-
<b><u>Gesamtkosten</u></b>	<b><u>1.200.000,-</u></b>

## **Finanzierung**

Die Gesamtkosten sind nach dem Erschließungsrecht beitragsfähig.

Von den beitragsfähigen Erschließungskosten werden 90% (1.080.000,- €) nach dem Ausbau den anliegenden Grundstücksbesitzern in Rechnung gestellt. Die restlichen 10% in Höhe von 120.000,- € trägt die Stadtgemeinde Bremen.

Die Maßnahme wird im Sondervermögen Infrastruktur – Teilbereich Verkehr – durchgeführt. Die Gesamtkosten in Höhe von 1.200.000 Euro werden zunächst vollständig durch Bremen finanziert. Die Mittel stehen bei der Position „Kosten bei der Erschließung von Wohngebieten“ zur Verfügung, da hier die Einnahmeverfüugungsmittel (Erschließungsbeiträge) aus bereits abgerechneten und veranlagten Erschließungsmaßnahmen zweckgebunden verortet sind.

## **Übereinstimmung mit den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2025**

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2025. Insbesondere werden die Zielfelder 1 und 2 hierdurch unterstützt:

Zielfeld 1:    Gesellschaftliche Teilhabe aller Menschen ermöglichen, Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer

Zielfeld 2:    Verkehrssicherheit und soziale Sicherheit bei der Nutzung erhöhen

## **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt die Kostenermittlung zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung der Erschließung Am Bodden-Nord sowie der Finanzierung der Maßnahme zu.