

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

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)  
am 02.11.2017**

**Sachstand „In den Wellen“**

**Sachdarstellung:**

Die Abgeordnete Frau Dr. Maike Schaefer hat um einen Bericht zum Thema unerlaubte Baumfällungen und Verkehrssituation „In den Wellen“ gebeten.

Im Februar 2017 wurde dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr die Fällung von Bäumen auf dem Grundstück In den Wellen 29 durch einen Nachbarn angezeigt. Im Zuge der Ermittlungen konnte festgestellt werden, dass vier Bäume auf dem o.g. Grundstück gefällt worden waren und der Boden im Wurzelbereich der verbliebenen geschützten Bäume unsachgemäß tiefgefräst wurde.

In der Folge wurde ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen den Grundstückseigentümer und gegen die ausführende Gartenbaufirma angestrengt. Zudem wurde die Vorlage eines Gutachtens über die entstandenen Schädigungen der geschützten Bäume angefordert. Da dieses Gutachten nicht ausreichend aussagekräftig im Hinblick auf die Abschätzung der entstandenen Schäden war, wurde mit Bescheid vom 04.08.2017 für die geschützten Bäume auf dem Grundstück In den Wellen 29 sowie auf dem Nachbargrundstück die Einholung eines Gutachtens durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen angeordnet. Die Einbeziehung des Nachbargrundstückes ist aufgrund der Erschließungssituation erforderlich.

Im Rahmen der Ermittlungen gab es auch Gespräche und eine Ortsbesichtigung mit einem potentiellen Investor und dem Bauamt Bremen Nord. Bei dieser Gelegenheit wurde eine erste Skizze für eine geplante Bebauung überreicht. Das Bauamt Bremen Nord hat parallel hierzu einen Baumbestandsplan vom potentiellen Investor erhalten und an das Referat 30 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr weitergeleitet.

Die in Rede stehende Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bremen als Wohnbaufläche mit Grünschräffur dargestellt, d. h. eine perspektivische wohnbauliche Nutzung kann unter besonderer Würdigung vorhandener und/oder zu entwickelnder Grünstrukturen sowie natur- und umweltschutzfachlicher Belange entwickelt werden.

Eine entsprechende Entwicklung verlangt aber zwingend die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein solches Verfahren mit formeller Beteiligung, u. a. der Anwohner, wurde der zuständigen Deputation seitens des Bauamtes angesichts der in den Grundzügen noch nicht als umsetzbar geklärten Planungsidee bislang nicht zur Einleitung empfohlen.

## Verkehrssituation – Straßenausbau

Die Straße In den Wellen ist bislang noch nicht endgültig hergestellt, entsprechend wurden Anliegerbeiträge bislang nicht erhoben. Eine endgültige Herstellung ist derzeit nach Aussage des Amtes für Straßen und Verkehr nicht geplant. Dies gilt auch im Zusammenhang mit den Überlegungen zu einer wohnbaulichen Nutzung des unbebauten Grundstücks an der Grenze zum Trinkwasserschutzgebiet.

Für die Straße „In den Wellen“ gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 989 vom 14.07.1989, die dort ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen enden vor den privaten Vorgärtenflächen der Grundstücke In den Wellen 23, 25, 27 und 29. Die Verträglichkeit zusätzlicher Verkehre wird von den zuständigen Fachbehörden (Abt. 5 beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem Amt für Straßen und Verkehr) beurteilt. Die Verträglichkeitsprüfung einer Planung erfolgt hier unter der Maßgabe, dass ein Ausbau für die Straße „In den Wellen“ nicht beabsichtigt ist. Die hieraus resultierenden Auflagen bzw. Rahmenbedingungen in der Leistungsfähigkeit der Erschließung und damit baulichen Nutzbarkeit des potenziellen Baugrundstücks sind derzeit in der Überprüfung.

Im Übrigen verfährt das Bauamt in Abstimmung mit dem Amt für Straßen und Verkehr nach dem Grundsatz des Verursacherprinzips, d. h. die durch die Entwicklung eines Neubaugebiets entstehenden Anpassungsbedarfe zur verträglichen Einbindung in das übergeordnete Straßennetz erfolgen, vertraglich gesichert, auf Kosten des Veranlassers der Planung.

Eine Erschließung könnte ausschließlich von Norden über die Bestandsstraße „In den Wellen“ erfolgen. Es ist allerdings noch offen, ob eine Bebauung mit bis zu 20 Wohneinheiten nach den üblichen öffentlichen Anforderungen an Erschließungsanlagen möglich wäre.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.