

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft
am 21.03.2019**

Petition S 19/188

1 Anlass

Der Petitionsausschuss hat nach einem Ortstermin am 15.03.2019 um eine schriftliche Stellungnahme der Verwaltung in der Deputation zur Petition S 19/188 gebeten. Inhalt der Petition ist eine Erschließungsproblematik im Bereich An der Rekumer Mühle/Rekumer Bucht.

Zudem hat der Abgeordnete Herr Hamann um einen Bericht der Verwaltung zu dieser Petition gebeten.

2 Sachdarstellung

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 964, rechtsverbindlich seit 22.12.1992, der hier zwischen den Straßen An der Rekumer Mühle und Rekumer Bucht eine Planstraße festsetzt, die der Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes dient. Sie stellt damit die plangemäße Erschließung für die angrenzenden Baugrundstücke dar.

Die plangemäße Erschließung wird mit der Satzung des Bebauungsplanes abschließend festgelegt. Allein die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsanlage stellt den Maßstab für die Beurteilung dar, ob die Erschließung gesichert ist. Erschließungsalternativen, die vom Plan abweichen, sichern die Erschließung nicht (BVerwG Urt. v. 21.2.1986 - 4 C 10/83, NVwZ 1994, 281).

Bei der Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit eines Bauantrages ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde die gesicherte Erschließung nach § 30 BauGB zu prüfen. Diese liegt hier nicht vor. Von dem Erfordernis der „Sicherung der Erschließung“ kann zudem eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden (BVerwG, Ur!. v.21.2.1986, BauR 1986, 3d5). Das beantragte Bauvorhaben kann daher nicht genehmigt werden.

3 Lösung

Eine Lösung wäre, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer, die an der Planstraße angrenzen, diese auf eigenen Kosten herstellen und mit dem ASV einen entsprechenden Erschließungsvertrag schließen.

Ein solche Lösung erscheint vor dem Hintergrund der zu erwartenden Kosten sowie hinsichtlich der Bereitschaft zur Kostenbeteiligung durch die benachbarten und ggf. am Erschließungsvorteil partizipierenden Grundstückseigentümer erfahrungsgemäß fraglich.

Aus Sicht des Bauamtes Bremen-Nord kann eine Planung und Herstellung der Erschließungsanlage in öffentlich-rechtlicher Regie nur durch das Amt für Straßen und Verkehr als Straßenbaubehörde erfolgen. Aufgrund der vorhandenen finanziellen und personellen Kapazitäten ist dies momentan nicht möglich .

Hierfür wäre daher eine grundsätzliche politische Entscheidung zur Bereitstellung der finanziellen Mitteln zur Vorfinanzierung der Ersterschließung der in Rede stehenden Straße erforderlich. Nach der Herstellung der Straße müssten die betroffenen Anlieger 90 % der umlagefähigen Kosten tragen und der Stadtgemeinde Bremen erstatten. Ob dies im Interesse der weiteren Eigentümer*innen liegt, ist fraglich.

2. Beschlussvorschlag

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