

Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie und (S) am 09.02.2012

Wohngebiete in Borgfeld

Anlass des Berichtes

Der Abgeordnete Carsten Werner (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) hat um einen Bericht der Verwaltung zu der Wohnbebauung in Borgfeld gebeten und in diesem Kontext folgende Fragen an die Verwaltung gerichtet:

1. Besteht die Absicht oder gibt es Überlegungen, in folgenden Gebieten weitere Bauflächen auszuweisen:
 - a) Gebiet westlich Jan-Reiners-Weg zwischen Kuhweideweg und Borgfelder Deich,
 - b) Gebiet östlich Upper Borg/ Rethfeldsfleet,
 - c) Gebiet nördlich Warfer Landstraße bis Landesgrenze.Falls ja: Wer hat diese Absicht – und für welche Art von Bebauung und in welchem Umfang?
2. Besteht die Absicht oder gibt es Überlegungen, in Timmersloh oder in anderen Teilen Borgfelds weitere Baugebiete auszuweisen?
Wenn ja, wo? Für welche Art von Bebauung? In welchem Umfang?
3. Besteht die Absicht, bestehende Wochenendhausgebiete in Borgfeld für den Ein- oder Mehrfamilienhausbau freizugeben?
Wenn ja, welche und aus welchen Gründen?
4. Auf welchen stadtentwicklerischen Grundlagen und Entscheidungen basieren die Planungen, die sich aus den Antworten 1.-3. ergeben?
5. Welche ökologischen Folgen haben bzw. hätten die sich aus den Antworten 1.-3. ergebenden Planungen oder Überlegungen?

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

Im Einzelnen beantwortet die Verwaltung die vorgenannten Fragen wie folgt:

- zu Frage 1:** Besteht die Absicht oder gibt es Überlegungen, in folgenden Gebieten weitere Bauflächen auszuweisen:
- a) Gebiet westlich Jan-Reiners-Weg zwischen Kuhweideweg und Borgfelder Deich,
 - b) Gebiet östlich Upper Borg/ Rethfeldsfleet,
 - c) Gebiet nördlich Warfer Landstraße bis Landesgrenze.
- Falls ja: Wer hat diese Absicht – und für welche Art von Bebauung und in welchem Umfang?

Vorbemerkung:

Maßgeblicher Orientierungsrahmen für Wohnbauflächenausweisungen im Stadtgebiet ist die Wohnungsbaukonzeption Bremen, die im September 2010 von der Stadtbürgerschaft beraten und zur Kenntnis genommen wurde.. Deren zeitliche Perspektive reicht bis zum Jahr 2020; sie wird auf der Basis eines Wohnungsmarkt- und Flächenmonitorings fortgeschrieben.

zu 1 a) Gebiet westlich Jan-Reiners-Weg zwischen Kuhweideweg und Borgfelder Deich

Westlich des Jan-Reiners-Weges sind nach der Wohnungsbaukonzeption keine neuen Wohnbauflächen vorgesehen.

Aus planerischer Sicht besteht derzeit lediglich zwischen Hamfhofsweg und Borgfelder Deich (Fläche A) ein begrenztes Flächenpotential zur Arrondierung bestehender Bebauungsstrukturen. Möglich wären hier ggf. rd. 30 Wohneinheiten. Erforderlich wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Zusammenhang mit einer Verbesserung der Zufahrtssituation zu den Sportflächen des SC Borgfeld bestanden darüber hinaus Überlegungen, Flächen östlich der Straße „Am Großen Dinge“ (Fläche B) für Wohnungsbau auszuweisen (rd. 25 WE) und hierüber den Straßenausbau zu finanzieren. Da dieser relativ aufwendige und kostenintensive Straßenbau mittlerweile nicht mehr umgesetzt werden soll, ist auch von dem geplanten Wohnungsbau Abstand genommen worden. Zurzeit wird mit dem betroffenen Verein eine Lösung für die Zufahrt zum Vereinsgelände realisiert.

zu 1 b) Gebiet östlich Upper Borg / Rethfeldsfleet

Für das Gebiet östlich Upper Borg / Rethfeldsfleet (sog. Wellhausenfläche, Fläche C) besteht der Bebauungsplan 2132, der hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt. Das Potential der Fläche wird in der Wohnungsbaukonzeption mit rd. 40 Wohneinheiten angegeben. Seitens des Eigentümers, der den größten Flächenanteil besitzt, besteht derzeit jedoch keine Entwicklungs- und Verkaufsabsicht.

zu 1 c) Gebiet nördlich Warfer Landstraße bis Landesgrenze

Das Gebiet zwischen der Warfer Landstraße und der Landesgrenze ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Bauflächen sind hier nicht vorgesehen.

zu Frage 2: Besteht die Absicht oder gibt es Überlegungen, in Timmersloh oder in anderen Teilen Borgfelds weitere Baugebiete auszuweisen?
Wenn ja, wo? Für welche Art von Bebauung? In welchem Umfang?

Der Bereich Timmersloh unterliegt vollständig dem Landschaftsschutz sowie in Teilen dem Naturschutz. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist nicht beabsichtigt. In Teilbereichen (z.B. Bebauungsplan 1852) ist eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Wochenendhausgebiete vorgesehen.

Weitere neue Baugebiete in den übrigen Bereichen Borgfelds sind derzeit nicht beabsichtigt.

zu Frage 3: Besteht die Absicht, bestehende Wochenendhausgebiete in Borgfeld für den Ein- oder Mehrfamilienhausbau freizugeben?
Wenn ja, welche und aus welchen Gründen?

Bestehende Wochenendhausgebiete in Borgfeld sollen derzeit nicht für Wohnungsbau freigegeben werden.

zu Frage 4: Auf welchen stadtentwicklerischen Grundlagen und Entscheidungen basieren die Planungen, die sich aus den Antworten 1.-3. ergeben?

Eine wesentliche Grundlage ist die vorgenannte Wohnungsbaukonzeption der Stadt Bremen.

zu Frage 5: Welche ökologischen Folgen haben bzw. hätten die sich aus den Antworten 1.-3. ergebenden Planungen oder Überlegungen?

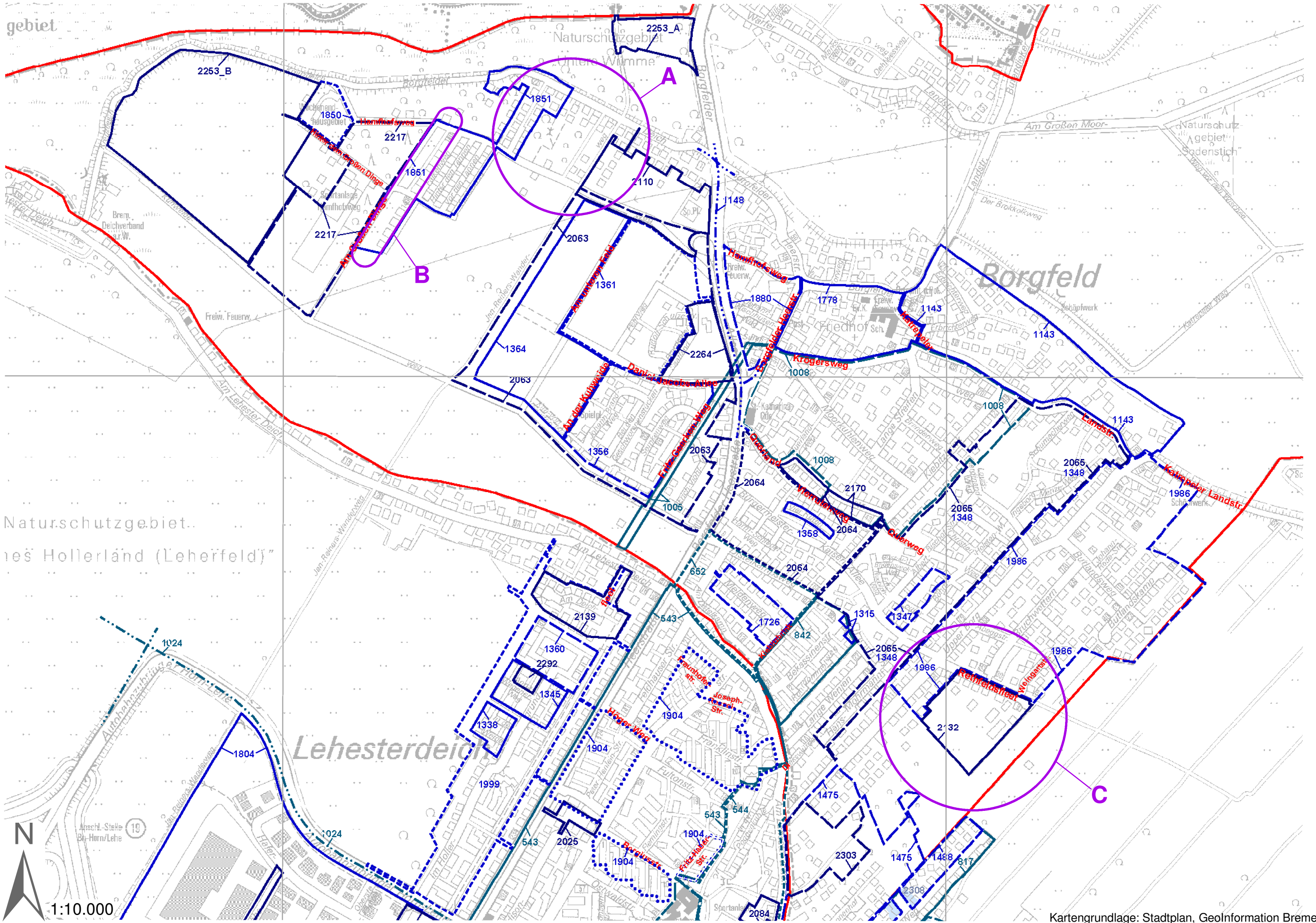
Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Wohngebiete entwickelt werden sollen, ergeben sich auch keine ökologischen Folgen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage: Übersichtskarte Borgfeld

gebiet



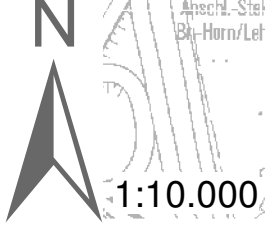
Lehesterdeich

Borgfeld

Naturschutzgebiet
Lehes Hollerlând (Leherfeld)

Naturschutzgebiet
Unteres Wümme

Naturschutzgebiet
Sadenstich



Kartengrundlage: Stadtplan, GeoInformation Bremen