

**Bebauungsplan Nr. 61 2605/ 438
„Ratiborer Straße“**

Planentwurf vom 01.11.2011

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414)**

1. Ziel und Anlass der Planaufstellung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die Eigentumsverhältnisse in der Ratiborer Straße im Abschnitt zwischen Beuthener und Spadener Straße neu geregelt werden.

2. Beschreibung des Vorhabens bzw. alternativer Vorhaben

Die Ratiborer Straße ist nicht in der Breite ausgebaut worden, wie es einmal geplant war. Daher sind öffentliche Flächen, die direkt an private Flächen grenzen auch zum größten Teil als Vorgärten hergerichtet worden. Es ist für die Zukunft nicht denkbar, dass diese Flächen für Verkehrsflächen benötigt werden. Um die Flächen, die rechtlich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt sind, privatisieren zu können, ist die Änderung des Planrechtes notwendig.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Schierholz (136). Es wird begrenzt durch die Beuthener Straße im Norden, im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung der Ratiborer Straße, im Süden durch die Spadener Straße und im Westen durch die bisherige Abgrenzung zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und den privaten Grundstücken. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 37/5, 38/3 und kleinen, angrenzenden Teilen der Flurstücke 120/1 und 36/1, alle Gemarkung Lehe, Flur 70. Es umfasst eine Fläche von etwa 5.420 m².

4. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Die zu betrachtenden Flächen sind als Freiflächen angelegt. Einige sind mit überwiegend Rasen begrünt, andere sind als Brachflächen zu bezeichnen. Die Flächen werden entweder als Teil des privaten Vorgartens in das Grundstück einbezogen oder sind ungenutzt.

5. Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist vollständig durch die Ratiborer Straße erschlossen.

6. Planungsrechtliche Situation

Für den Planbereich setzen die geltenden Bebauungspläne „Schierholz- Beuthener Straße“ vom 14.11.1989 und „Schierholz“ vom 25.08.1978 Straßenverkehrsfläche mit geplantem Ausbau, Straßenbegleitgrün und Bäumen fest.

7. Auswirkungen der Planung

Die bisherige Festsetzung des Plangebietes als Straßenverkehrsfläche sah einen Ausbau der Straße inklusive Gehwegen und Straßenbegleitgrün auf der gesamten Breite von 14 bzw. 13m vor. Tatsächlich ist die Straße jedoch nur auf einer Breite von 10m inklusive Gehwegen und Begleitgrün ausgebaut worden. Die am westlichen Rand des Planbereiches verbliebenen Flächen sind zum größten Teil als Grün- und Freiflächen entsprechend den angrenzenden Privatflächen gestaltet. Durch die Änderung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird eine Rückübertragung der Flächen an die privaten Anlieger ermöglicht. Die Rückübertragung soll kostenfrei geschehen.

8. Beabsichtigte Darstellungen / Festsetzungen

Die nicht ausgebauten, aber bislang als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Bereiche werden als private Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Überbauung wird jedoch ausgeschlossen, so dass diese Flächen die vorhandenen Vorgärten erweitern. Im Planbereich befinden sich vorhandene Leitungen der swb, Deutschen Telekom und Kabel Deutschland. Zur Sicherung dieser Leitungen wird ein Leitungsrecht zugunsten dieser Leitungsträger eingetragen.

Die tatsächlich ausgebauten Straßenverkehrsfläche bleibt unangetastet und weiterhin als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

9. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIa.

10. Verfahrenshinweise

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zur besseren Information der Bürger freiwillig durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1). Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Der Stadt Bremerhaven entstehen voraussichtlich keine Grunderwerbskosten. Die Rückübertragung der Flächen an die Anlieger soll kostenfrei geschehen.

Zusammenfassende Erklärung

1. Darstellung des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zur besseren Information der Bürger freiwillig im Zeitraum 02. bis einschließlich 06.05.2011 durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich in der Zeit vom 14.11 bis 13.12.2011 einschließlich statt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1). Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4). Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2. Bewertung der Belange und Abwägung

Im Laufe des Planverfahrens sind keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern eingegangen. Auch die Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert. Etwaige Hinweise wurden berücksichtigt.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 01.11.2011

Stadtplanungsamt

61/3