

Mitteilung des Senats vom 21. September 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 47 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan 47) zum Bau eines Clubhauses für den Golfplatz Bremer Schweiz für das Grundstück Wölpscher Straße 4 in Bremen-Blumenthal Hier: Änderung des Durchführungsvertrags

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 47 hat Bremen im Jahr 2008 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Golfclubhauses und die Verlegung von Golfbahn 18 geschaffen. Die Bahn 18 erstreckt sich über die Landesgrenze Bremen – Niedersachsen hinweg und wird seit Umsetzung des Vorhabens auf Schwaneweder Seite von einem öffentlichen Wanderweg gequert.

Zum Schutz der Wandernden vor fliegenden Golfbällen war auf Schwaneweder Seite folgende Maßnahme vorgesehen:

1. Absenkung des Wegs
2. Aufböschung auf Seite der Schlagrichtung (Süden)
3. Schutz vor herabfallenden Golfbällen

Laut Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt es sich um eine zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans unverzichtbare Maßnahme. Die Vorhabenträgerin ist daher im Durchführungsvertrag zur Umsetzung dieser Maßnahme verpflichtet worden.

Die Maßnahme ist allerdings nicht wie geplant und vereinbart umgesetzt worden. Stattdessen ist folgende Maßnahme umgesetzt worden:

1. Aufstellen von Gefahrzeichen mit Zusatzzeichen „Rad- und Gehweg kreuzt Golfbahn“ unmittelbar vor der Bahnquerung und weiterer Hinweisschilder im Verlauf des Weges
2. Errichtung von Umlaufschranken unmittelbar vor der Bahnquerung
3. Hinweisschilder auf der Golfbahn, die auf möglicherweise querende Personen aufmerksam machen
4. Gewährleistung einer Sichtbeziehung zwischen Weg und Golfbahn; hierzu wird die Vegetation der zwischen Weg und Bahn liegenden Wallhecke auf einer Länge von circa 60 Metern zwischen den Bäumen niedrig gehalten

Diese Maßnahme hat sich als praktikabel und ausreichend sicher erwiesen.

Die Vorhabenträgerin hat daher um Änderung des Durchführungsvertrages gebeten. Die Verwaltung möchte dem entsprechen, indem § 5 Absatz 3 Satz 2 des Durchführungsvertrags folgendermaßen ersetzt wird:

„Die Sicherung der öffentlichen Wegeverbindung erfolgt durch Beschilderung, Umlaufschranken und Gewährleistung einer hinreichenden Sichtbeziehung zwischen Bahn 18 und dem öffentlichen Weg; die Stadtgemeinde Bremen darf jederzeit verlangen, dass die Vorhabenträgerin die Sicherung der öffentlichen

Wegeverbindung weitergehend gewährleistet durch Anböschung auf Seiten der Schlagrichtung und eine geringfügige Absenkung des Weges sowie eine Schutzvorrichtung vor herabfallenden Bällen.“

Weil die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die ursprünglich vorgesehene Maßnahme besonders hervorhebt, wird die hier vorgeschlagene wesentliche Änderung des Durchführungsvertrags abschließend der Stadtbürgerschaft vorgelegt.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 20. Mai 2021 der Änderung des Durchführungsvertrages zugestimmt.

Die Empfehlung der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich der Empfehlung der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an und **bittet die Stadtbürgerschaft, der Änderung des Durchführungsvertrages des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 47 (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) zu zustimmen.**