

**Mitteilung des Senats vom 10. Mai 2005**

**153. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15)**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2334 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt, Neuenlander Straße, Ingelheimer Straße (beiderseits), Erlenstraße und Friedrich-Ebert-Straße ist es erforderlich, das 153. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch zu beschließen. Der Entwurf des Ortsgesetzes sowie die Begründung zum Ortsgesetz werden hier vorgelegt.

**Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, die Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15) (153. Ortsgesetz) zu beschließen.**

**153. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15)**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), beschlossene Ortsgesetz:

**§ 1**

**Planbereich**

Zur Sicherung der Planung wird für den im Übersichtsplan vom 14. März 2005 dargestellten Planbereich für das Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15) eine Veränderungssperre festgesetzt.

**§ 2**

**Inhalt der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre nach § 1 hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches erteilt werden.

**§ 3**

**Übersichtsplan**

Eine Ausfertigung des Übersichtsplanes liegt in der Plankammer beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr zur Einsicht aus.

**§ 4**

**In-Kraft-Treten**

Dieses Ortsgesetz tritt am 9. September 2005 in Kraft.

*Begründung zum 153. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15)*

Für das obengenannte Grundstück liegt ein Bauantrag für eine Aufstockung des bestehenden Reihenhauses um ein Vollgeschoss vor.

Für die betroffene Grundstücksfläche gilt der Bebauungsplan 0055 vom 15. Mai 1930 mit folgenden Festsetzungen:

- Baustaffel 3,
- Gewerbeklasse III,
- Sonstige Festsetzungen: Straßen- und Häuserlinien, hintere Baulinie, Vorgartenfläche und privater Hofraum.

Der vorgenannte Bebauungsplan ist nicht qualifiziert (§ 30 Abs. 3 BauGB). Hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist das Vorhaben somit auch nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben entspricht den oben genannten Festsetzungen und fügt sich ein; somit wäre es nach vorstehender Rechtsgrundlage planungsrechtlich zulässig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2334 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Bodenheimer Straße, Neuenlander Straße, Ingelheimer Straße (beiderseits), Erlenstraße und Friedrich-Ebert-Straße, für den die Deputation für Bau und Verkehr am 25. August 2004 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst hat.

Die Planungsziele bestehen u. a. darin, dass Kubatur und wesentliche Gestaltungselemente der bestehenden Bebauung (First- und Traufhöhen, Material und Gestaltungselemente) festgesetzt werden, um bei Erneuerung oder Umbau einzelner Gebäude die Gesamtgestalt der Straßenzüge zu erhalten. Gleichzeitig bietet sich hier die Möglichkeit der Rechtsbereinigung (Aufhebung des Staffel- und Gewerbeplans 0055).

Das betroffene Grundstück ist Teil des historisch bedeutsamen Straßenzuges Ingelheimer Straße. Das Vorhaben würde eine starke Beeinträchtigung des bestehenden einheitlichen Ensembles aus den 20er Jahren hervorrufen.

Das geplante Bauvorhaben steht somit den im oben genannten Planaufstellungsbeschluss genannten städtebaulichen Zielen entgegen; es würde die Durchführung der Neuplanung unmöglich machen bzw. wesentlich erschweren.

Die Entscheidung über den Bauantrag ist deshalb mit Bescheid des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr vom 9. September 2004 gemäß § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 9. September 2005 ausgesetzt worden.

Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Bebauungsplanverfahren 2334 bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist am 9. September 2005 nicht abgeschlossen sein kann (derzeit erfolgt die Vorbereitung zur öffentlichen Auslegung), wird es für notwendig erachtet, eine Veränderungssperre zu beschließen, damit auch weiterhin im Geltungsbereich der Veränderungssperre keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

Der Umfang des Geltungsbereiches, für den die Veränderungssperre beschlossen werden soll, ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

# 153. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das  
Flurstück 94 (Ingelheimer Straße 15)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
Veränderungssperre



