

Mitteilung des Senats vom 10. Mai 2005

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24)

Die Stadtbürgerschaft hat am 2. Juni 2004 das 150. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Das Ortsgesetz ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 60, Seite 360, ausgegeben am 15. Juni 2004, bekanntgemacht worden.

Die Voraussetzungen für diese Veränderungssperre sind auch nach Ablauf ihrer Geltungsdauer weiterhin gegeben.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2247 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Hünefeldstraße (einschließlich), Flughafendamm (einschließlich, zum Teil beiderseits) und Georg-Wulf-Straße (beiderseits) (Airportstadt Süd-Ost) ist es erforderlich, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24) zu beschließen.

Der Entwurf des Ortsgesetzes sowie die Begründung zum Ortsgesetz werden hier vorgelegt.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24) zu beschließen.

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24)

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 16 Abs. 1 und des § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24) vom 2. Juni 2004 (Brem.ABl. S. 360) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

In-Kraft-Treten

Dieses Ortsgesetz tritt am 3. Juli 2005 in Kraft.

Begründung zum Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 150. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24)

Für das oben genannte Grundstück liegt eine Bauvoranfrage für eine geplante Hallenerweiterung vor.

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist nach derzeitiger Rechtslage möglich. Es gilt der Bebauungsplan 459 vom 13. Juni 1962 mit folgenden Festsetzungen:

- Baustaffel 2,
- Gewerbeklasse II,
- Sonstige Festsetzungen: Straßen- und Häuserlinien.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2247 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt, zwischen Neuenlander Straße, Hünefeldstraße (einschließlich), Flughafendamm (einschließlich, z. T. beiderseits) und Georg-Wulf-Straße (beiderseits) (Airport Stadt-Süd/Ost), für den die Deputation für Bau am 28. Juni 2001 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst hat.

Die Planungsziele sehen u. a. die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) sowie ein neues Erschließungssystem vor.

Die hier betroffene zukünftige Straßenverkehrsfläche ist Teil des geplanten neuen orthogonalen Erschließungsrasters für das Plangebiet Airport-Stadt Südost. Entgegen dem heutigen Zustand übernimmt die Neuenlander Straße nach Errichtung der Autobahn A 281 wieder Stadtstraßenfunktion. Alle senkrecht zur Neuenlander Straße verlaufenden Straßen im Plangebiet sollen dann direkt in diese Stadtstraße münden.

Die geplante Hallenerweiterung liegt mit ihrer Laderampe überwiegend auf dieser zukünftigen Straßenverkehrsfläche bzw. auf geplanter nicht bebaubarer Grundstücksfläche.

Eine Verschiebung der hier betroffenen Erschließungsachse in nordwestliche Richtung ist nicht möglich, da ihre Lage durch das Widerlager des Autobahnbrückenbauwerks bestimmt wird.

Auch eine Verschiebung in südöstliche Richtung ist aufgrund der Lage des Baugrundstückes ohne Aufgabe dieser Straßenachse nicht möglich.

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

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage ist deshalb mit Bescheid des damaligen Amtes für Stadtplanung und Bauordnung vom 3. Juli 2003 gemäß § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 3. Juli 2004 ausgesetzt worden.

Zur Sicherung der betreffenden Neuplanung hat die Stadtbürgerschaft am 2. Juni 2004 das 150. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 60, Seite 360, ausgegeben am 15. Juni 2004, bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre tritt unter Berücksichtigung des bereits abgelaufenen Zurückstellungszeitraums für das Baugesuch (§ 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch) spätestens mit Ablauf des 2. Juli 2005 außer Kraft.

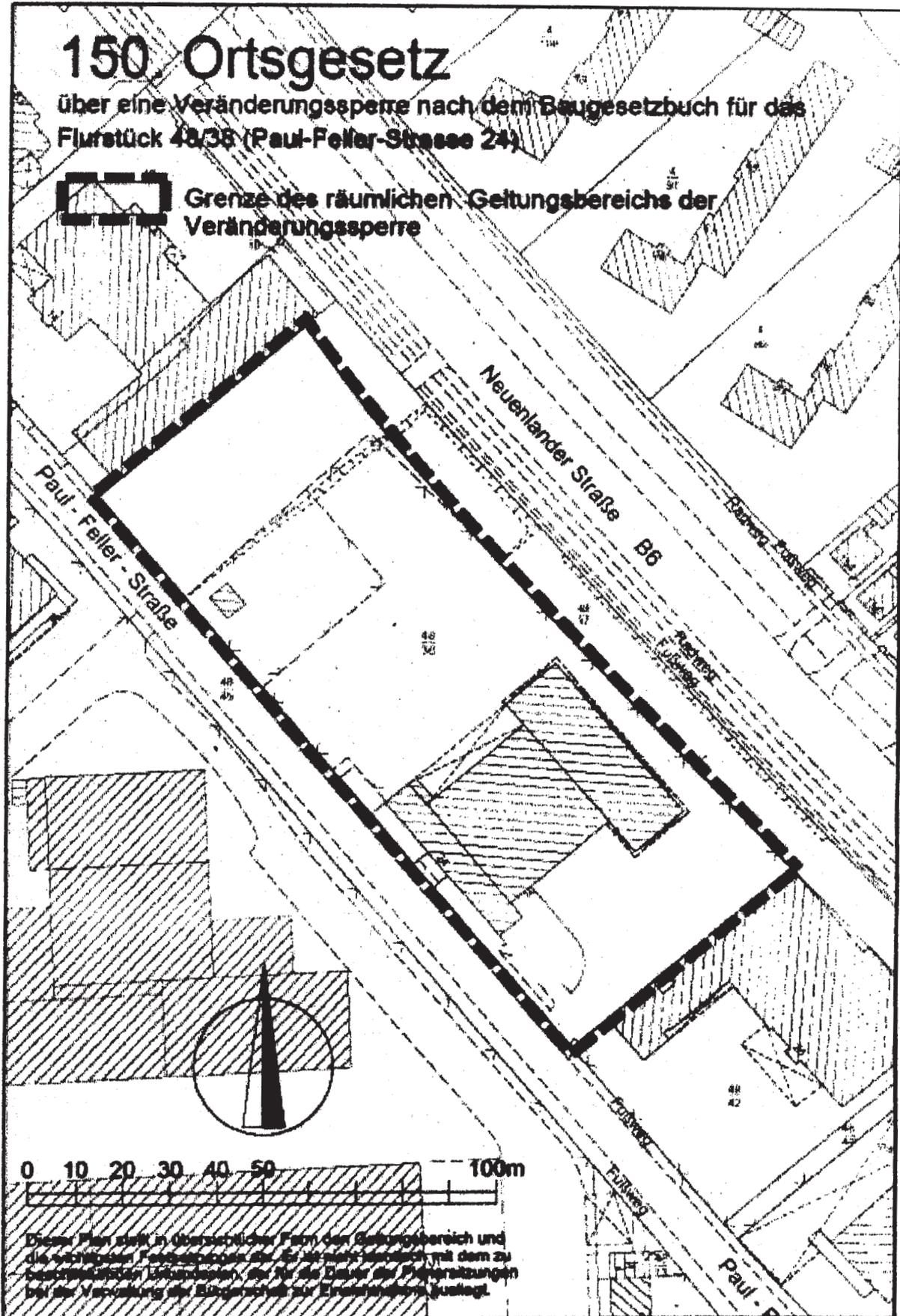
Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Bebauungsplanverfahren 2247 bis zum Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre nicht abgeschlossen sein kann (derzeit erfolgt die Auswertung der anlässlich der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen), wird es notwendig, die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin im Geltungsbereich der Veränderungssperre keine die Durchführung der Planung erschwernenden Vorhaben verwirklicht werden können.

150. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für das
Flurstück 48/38 (Paul-Feller-Straße 24)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Veränderungssperre



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er stimmt überein mit dem zu beschreibenden Grundbesitz, der für die Dauer der Planerzwingungen bei der Verankerung der Erläuterung zur Erläuterung liegt.

