

Mitteilung des Senats vom 4. Dezember 2007

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg

Die Stadtbürgerschaft hat am 30. Januar 2007 das 154. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 31, Seite 255, ausgegeben am 19. Februar 2007, 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 21. März 2008 außer Kraft.

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

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2351 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg ist es erforderlich, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg 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 154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg zu beschließen.

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg vom 19. Februar 2007 (Brem.ABl. S. 255) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 22. März 2008 in Kraft.

*Begründung zum Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des
154. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch
für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg,
Fabrikweg und westlich Kahrsweg*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2351, für den die Deputation für Bau und Verkehr am 2. Februar 2006 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst hat, soll weiter eine gewerbliche Nutzung zugelassen werden. Allerdings soll eine Feinsteuerung vorgehen werden.

In Ausfüllung des Zentrenkonzeptes der Stadt Bremen (Stadtteilentwicklungskonzept Bremen von 1999) sind die Flächen im Plangebiet für Einzelhandelsentwicklungen nicht geeignet. Insbesondere zusätzliche Lebensmittel-Discounter würden im Plangebiet als Konkurrenzstandort die verbrauchernahe Versorgung in den bestehenden Nahversorgungszentren gefährden. Einzelhandelsbetriebe sollen daher ausgeschlossen werden. Bestehender Einzelhandel hat Bestandsschutz.

Für einen Teilbereich des oben genannten Geltungsbereiches (Grundstück Kirchweg 204 bis 208) liegt eine Bauvoranfrage vom 13. Dezember 2005 für den Neubau eines Verbrauchermarktes vor.

Für die betroffene Grundstücksfläche gilt der qualifizierte Bebauungsplan 561 vom 22. Mai 1967 (§ 30 Abs. 1 BauGB) mit folgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet,
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,8/GFZ 1,2/BMZ,
- Zahl der Vollgeschosse: 2, Höchstmaß,
- Bauweise: geschlossen,
- Sonstige Festsetzungen: Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Das Vorhaben entspricht den oben genannten Festsetzungen sowie der Baunutzungsverordnung vom 1. August 1962 (BGBl. I S. 420); somit wäre es nach vorstehenden Rechtsgrundlagen planungsrechtlich zulässig.

Das Vorhaben sieht die Errichtung eines großflächigen Verbrauchermarktes für Waren des täglichen Bedarfs mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 1229 m² vor; die Nettoverkaufsfläche soll ca. 1080 m² betragen.

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

Die Entscheidung über den Antrag ist deshalb mit Bescheid des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr vom 22. März 2006 bis zum 22. März 2007 gemäß § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausgesetzt worden.

Zur Sicherung der betreffenden Neuplanung hat die Stadtbürgerschaft am 23. Januar 2007 das 154. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 31, Seite 255, ausgegeben am 19. Februar 2007, 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 21. März 2008 außer Kraft.

Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Bebauungsplanverfahren 2351 bis zum Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre nicht abgeschlossen sein kann (derzeit erfolgen die Vorbereitungen zur Behördenbeteiligung/öffentlichen Auslegung), wird es notwendig, die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin im Geltungsbereich der Veränderungssperre keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

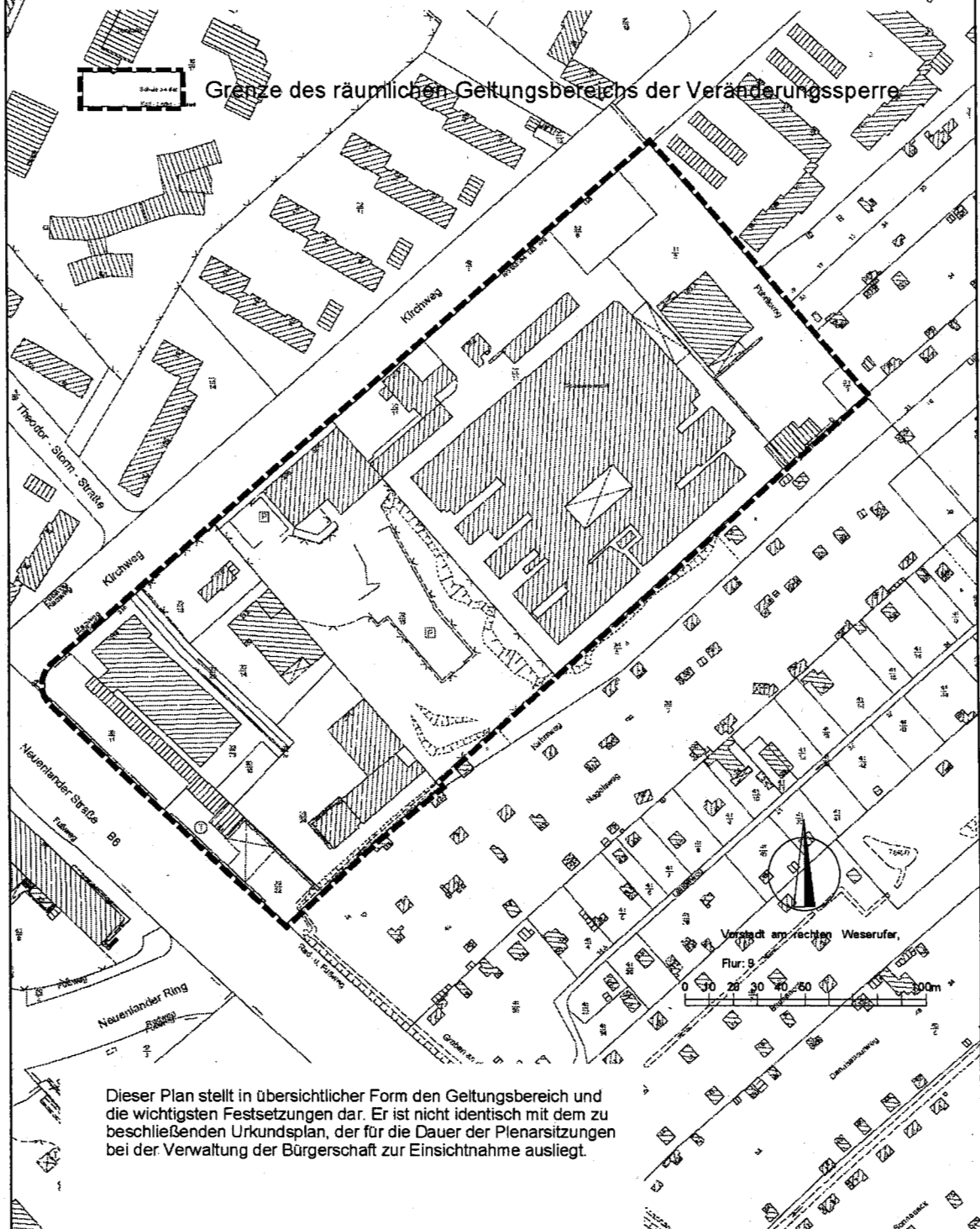
Die Veränderungssperre soll am 22. März 2008 in Kraft treten.

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

154. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Neuenlander Straße, Kirchweg, Fabrikweg und westlich Kahrsweg

Bebauungsplan 2351



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

