

Mitteilung des Senats vom 25. Oktober 2011

160. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2422 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 2422 ist es erforderlich, das 160. 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 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2422 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100 (160. Ortsgesetz) zu beschließen.

160. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2422 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 14 Absatz 1 und des § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Planbereich

Zur Sicherung der Planung wird für den im Übersichtsplan vom 7. Oktober 2011 dargestellten Planbereich für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100, 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- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

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

§ 3

Übersichtsplan

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

§ 4

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung zum 160. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2422 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2422 für ein Gebiet in Bremen-Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm, für den die Deputation für Bau und Verkehr am 14. April 2011 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst hat, ist am 13. September 2010 (Eingang) nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz die Errichtung eines Abfallzwischenlagers für Bau- und Abbruchabfälle und einer Abfallbehandlungsanlage (Brecheranlage für Bauabfälle) in Bremen-Walle, Fahrwiesendamm beantragt worden.

Das Vorhaben ist nach § 15 BauGB bis zum 20. Juni 2012 mit sofortiger Wirkung zurückgestellt worden. Derzeit ist ein Verfahren über die Rechtmäßigkeit dieser Zurückstellung anhängig. In erster Linie soll mit dem Bebauungsplan 2422 für das Gebiet Grünfläche festgesetzt werden. Befristet sollen abfallwirtschaftliche Nutzungen, die im engen funktionalen Zusammenhang mit der direkt angrenzenden Blocklanddeponie stehen, zulässig sein. Die bestehende Bauabfallrecyclinganlage soll mit der Neuplanung abgesichert werden, daher wird sie von der Veränderungssperre ausgenommen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2422 ist im noch geltenden Bebauungsplan 890 überwiegend Deponiefläche festgesetzt. Dadurch sind weitere Anlagen zur Verwertung fester Abfallstoffe zulässig, die die Naherholungsqualität des angrenzenden Waller Feldmarksees einschränken können. Dabei ist dieses Naherholungsgebiet von zentraler Bedeutung für die Bevölkerung der angrenzenden dicht bebauten Stadtteile Walle und Gröpelingen.

Das beantragte Vorhaben und alle weiteren Vorhaben, die nicht den Zielsetzungen des Bebauungsplans 2422 entsprechen, würden dem Schutz der Naherholungsfunktion zuwiderlaufen. Die Neuplanung würde damit unmöglich gemacht oder zumindest wesentlich erschwert werden.

Neben der ungeklärten Rechtslage hinsichtlich der Zurückstellung ist davon auszugehen, dass das Bebauungsplanverfahren 2422 bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht abgeschlossen sein kann. Daher ist es notwendig, eine Veränderungssperre zu beschließen, sodass 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.

160. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2422 für ein Gebiet in Bremen - Walle zwischen Waller Straße, Kanal (Maschinenfleet), Waller Fleet und Fahrwiesendamm mit Ausnahme der Bauabfallrecyclinganlage (RAB), Fahrwiesendamm 100

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



