

## **Mitteilung des Senats vom 23. Oktober 2012**

### **161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 1558 ist es erforderlich, das 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) zu beschließen.

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

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat dem Entwurf des Ortsgesetzes zugestimmt.

**Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, die Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) – 161. Ortsgesetz – zu beschließen.**

### **161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)**

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), 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 5. Oktober 2012 dargestellten Planbereich für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) in Bremen-Vegesack 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 und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig 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 des Bauamtes Bremen-Nord zu jedermanns Einsicht aus.

### § 4

#### Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

#### **Begründung zum 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1 A bis 2 A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)**

Für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 2 liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Spielhalle vor. Beantragt ist die Aufstellung von zwölf Geldspiel- und diversen Unterhaltungsautomaten. Der für das Grundstück gültige Bebauungsplan 310 weist ein Kerngebiet aus. Nach geltendem Recht wäre dem Bauantrag stattzugeben.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 8. März 2012 für den Bereich, in dem sich das Vorhaben befindet, die Planaufstellung des Bebauungsplanes 1558 beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird vorrangig das Ziel verfolgt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten einzuschränken.

Der Bahnhofplatz mit seinen umschließenden Straßen ist die zentrale Erschließungs- und Verbindungsfläche für die unterschiedlichen Geschäfts- und Tourismuszonen von Vegesack.

Der insgesamt ca. 1,2 km langgestreckte zentrale Einkaufsbereich mit der Unterteilung in ein Einkaufscenter am Vegesacker Hafen südöstlich des Bahnhofplatzes und den Wohngeschäftstraßen mit einer Fußgängerzone westlich des Bahnhofplatzes wird durch das Hafen- und Bahnhofgebiet stadträumlich miteinander verknüpft.

In der Vergangenheit wurden im Rahmen der Programmplanung für das Mittelzentrum Vegesack umfangreiche bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Verbindung der Shoppingmeile zwischen den beiden Polen Haven Hööv't und Sedanplatz umgesetzt. Im Zuge dieser Maßnahmen erfolgte ein Umbau des Vegesacker Hafens zu einem reinen Freizeithafen mit attraktiven Uferzonen und Wegeverbindungen zu den Tourismusangeboten an der Weser und Lesum.

Auch die Erreichbarkeit des Zentrums wurde mit der Wiederaufnahme der Personenbeförderung zwischen Vegesack und Bremen-Farge Ende 2007 verbessert. Durch die aktuell erhöhte Taktzahl des Bahnbetriebes und die bevorstehende Umstellung auf einen durchgehenden Zugbetrieb von Bremen-Stadt bis Bremen-Farge werden weitere Impulse für die Nutzung des vernetzten Bus- und Bahnbetriebs und mit seinen Halte- und Umsteigestellen erwartet. Ein kürzlich eröffnetes Fahrradparkhaus mit angeschlossenem Zweiradfachgeschäft ergänzt das bisherige Angebot am Vegesacker Bahnhof insbesondere für Pendler und Touristen. Durch die geringe Anzahl von baulichen Nutzungen an der weitläufigen Platzfläche ist das Bahnhofsumfeld in den Zeiten außerhalb der Pendlerströme wenig belebt. Diese Situation beeinträchtigt die subjektiv empfundene Aufenthaltssicherheit und fördert den Eindruck einer verwaisten Platznutzung insbesondere in den Abendstunden. Um die vorhandenen strukturellen Probleme des Stadtraumes am Bahnhofplatz nicht weiter zu verstärken und negative Auswirkungen auf den Tourismus und das geschäftliche Niveau der angrenzenden Nutzungen zu vermeiden, sind Einschränkungen für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erforderlich. Die bereits erfolgten Aufwertungsmaßnahmen sowie auch künftige Aufwertungsbestrebungen für das Bahnhofsumfeld sollen durch gegenläufige Entwicklungen, wie die Entstehung von geschlossenen Fassadenansichten als typische Folgeerscheinungen von Vergnügungsstätten, nicht gefährdet werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass innerhalb des Zeitraumes über die Entscheidung der Bauanfrage die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 1558 zu erreichen ist. Daher ist es erforderlich eine Veränderungssperre zu erlassen.

# 161. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofsplatz 1A - 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

Dieser Plan ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarsitzungen bei der Verwaltung der Bürger - schaft zur Einsichtnahme ausliegt.



