

Mitteilung des Senats vom 4. Juni 2013

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1)

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1) mit der Bitte um Beschlussfassung.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 ist es erforderlich, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1) zu beschließen.

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

Die Notwendigkeit der Veränderungssperre sowie die Neuplanung, die damit geschützt werden soll, werden zwischen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem Beirat Blumenthal kontrovers gesehen. Die Angelegenheit war mehrfach Gegenstand der Beschlussfassung des Beirats Blumenthal und der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie. Die städtische Deputation hat sich mit Beschluss vom 13. Oktober 2011 nach vorheriger Anhörung des Beirats ebenso der Sichtweise der Verwaltung angeschlossen wie die Stadtbürgerschaft, die das 159. Ortsgesetz in ihrer Sitzung am 24. Januar 2012, ebenfalls nach Anhörung des Beiratssprechers des Beirates Blumenthal, verabschiedet hat. Der Beirat Blumenthal hat auch in seiner jüngsten Sitzung am 13. Mai 2013 keine Veränderung seiner Sichtweise vorgenommen.

Inhaltlich handelt es sich um einen Konflikt zwischen Ortspolitik und einer gesamtstädtischen Betrachtung. Die Ortspolitik sah bisher das Einzelhandelsprojekt positiv, weil es der Wiedernutzung einer städtebaulichen Brache dienen könnte. Aus gesamtstädtischer Sichtweise verbietet sich das Vorhaben demgegenüber, weil es nicht mit dem von der Stadtbürgerschaft beschlossenen Zentrumskonzept im Einklang steht.

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat dem Entwurf des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes am 11. April 2013 zugestimmt.

Der Senat schließt sich dem Beschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie an und bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1) zu beschließen.

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1)

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 16 Absatz 1 und des § 17 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

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1) vom 7. Februar 2012 (Brem.ABl. S. 45) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 8. August 2013 in Kraft.

Begründung

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1)

Für das Grundstück Lüssumer Straße 105 ist ein Antrag auf Vorbescheid über eine Nutzung des Grundstücks als Standort für Lebensmitteleinzelhandel und Fachmärkte im Umfang von ca. 1 800 m² Verkaufsfläche gestellt worden.

Die Entscheidung über diesen Antrag wurde mit Bescheid vom 5. August 2011 gemäß § 15 Baugesetzbuch für einen Zeitraum von zwölf Monaten ausgesetzt. Die angefragte Nutzung müsste nach den Festsetzungen des in diesem Bereich geltenden Bebauungsplanes 922, bekanntgemacht am 3. Oktober 1975, auf der Grundlage der Bestimmungen über Mischgebiete in der Baunutzungsverordnung von 1968 zugelassen werden; nach diesem alten Recht wären alle Einzelhandelsvorhaben zulässig, die keine negativen Auswirkungen auf die Region, d. h. über die Gemeindegrenzen hinaus haben.

Diese weitgehende, generelle Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb von Mischgebieten hat zu vielfältigen zentrumsschädigenden Auswirkungen geführt, und ist daher heute städtebaulich und strukturpolitisch nicht mehr angemessen. Das findet seinen Niederschlag u. a. in den nachfolgenden Novellierungen der BauNVO, und u. a. darauf baut auch das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen, das im November 2009 politisch beschlossen wurde, auf. Hierin sind Stadtteil- und Nahversorgungsbereiche (hier: perspektivisches Nahversorgungszentrum Lüssum) gutachterlich identifiziert worden, in denen zentrenrelevante Einzelhandelsangebote Platz finden sollen, und die umgekehrt ein Ausschlusskriterium für solche Angebote auf außerhalb liegenden Flächen darstellen. Das Grundstück Lüssumer Straße 105 liegt außerhalb des abgegrenzten Bereiches für ein Nahversorgungszentrum.

Die Abgrenzungen der jeweiligen Zentren sind gutachterlich fundiert, behördenintern abgestimmt, von der Öffentlichkeit im Wesentlichen zustimmend aufgenommen und politisch beschlossen worden. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept stellt so als Entwicklungsplanung der Stadtgemeinde eine verbindliche Richtschnur für die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben dar; gegebenenfalls sind bestehende Bebauungspläne an dessen Vorgaben anzupassen.

Aufgrund der beantragten Größe der Einzelhandelsfläche für die Lüssumer Straße 105 ist davon auszugehen, dass negative Auswirkungen auf das perspektivische Nahversorgungszentrum Lüssum entstehen; insbesondere im Hinblick auf dessen Stabilisierung und Entwicklungsperspektive.

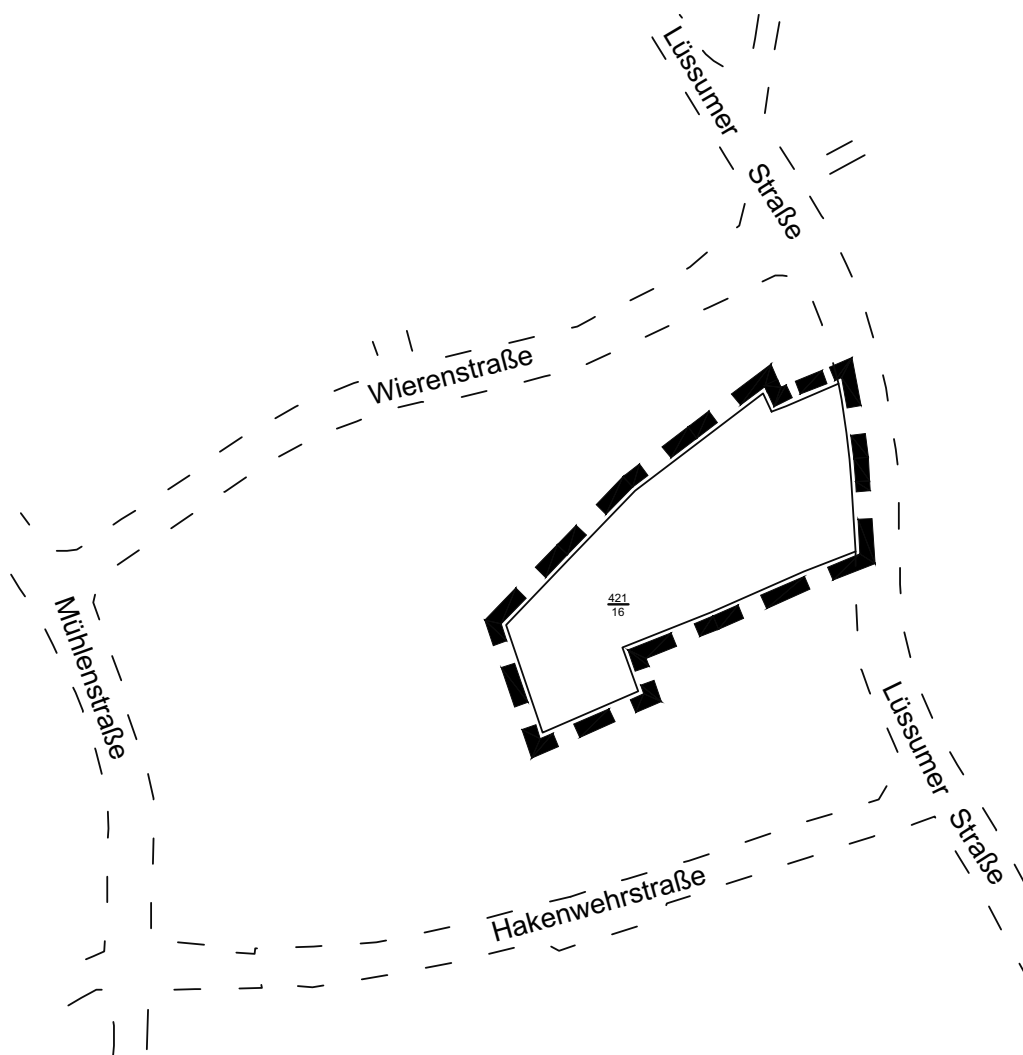
Am 17. Februar 2011 hat die städtische Deputation für Bau und Verkehr daher u. a. für den Bereich, in dem sich das Vorhaben befindet, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 mit dem Ziel beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes an das Zentren- und Nahversorgungskonzept anzupassen (Planaufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922).

Die Stadtbürgerschaft hat am 24. Januar 2012 das 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre für das Grundstück Lüssumer Straße 105 beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 14, Seite 45, ausgegeben am 7. Februar 2012, bekanntgemacht worden.

Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 bis zum Ablauf der Geltungsdauer der Veränderungssperre am 7. August 2013 nicht abgeschlossen sein wird, ist es erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin in ihrem Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung verhindernden Vorhaben verwirklicht werden können.

159. Ortsgesetz

über die Verlängerung der Geltungsdauer des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal für das Grundstück Lüssumer Straße 105 (Flurstück 421/16, VR Flur 148/1)



0 10 20 30 40 50 100m



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre