

Mitteilung des Senats vom 12. November 2013

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

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A bis 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) mit der Bitte um Beschlussfassung.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1558 ist es erforderlich, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes 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 über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes am 31. Oktober 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 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A bis 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) zu beschließen.**

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

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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofplatz 1A bis 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3) vom 27. November 2012 (Brem.ABl. S. 869, 943) wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 9. Januar 2014 in Kraft.

Begründung

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 161. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für ein Gebiet in Bremen-Vegesack für das Grundstück Vegesacker Bahnhofsplatz 1A bis 2A (Flurstücke 411/3, 717, Vegesack Flur 3)

Für das Grundstück Vegesacker Bahnhofsplatz 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 Bahnhofsplatz 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 Bahnhofsplatzes und den Wohngeschäftstraßen mit einer Fußgängerzone westlich des Bahnhofsplatzes wird durch das Hafen- und Bahnhofsgelände 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 mit seinen Halte- und Umsteigestellen erwartet. Ein kürzlich eröffnetes Fahrradparkhaus 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 Aufenthaltsicherheit und fördert den Eindruck einer verwaisten Platznutzung insbesondere in den Abendstunden. Um die vorhandenen strukturellen Probleme des Stadtraumes am Bahnhofsplatz 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.

Zur Sicherung der Planung hat die Stadtbürgerschaft am 20. November 2012 das 161. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre beschlossen, welches am 27. November 2012 vom Senat verkündet wurde (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 869, 943).

Auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre sind die Zeiten einer Zurückstellung sowie die Zeiten einer faktischen Veränderungssperre anzurechnen. Unter Berücksichtigung dieser Anrechnungsregelungen läuft die Veränderungssperre im vorliegenden Fall am 8. Januar 2014 ab. Da mit Sicherheit anzunehmen ist, dass das Verfahren zum Bebauungsplan 1558 bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein wird, ist es erforderlich, die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 1 BauGB um ein Jahr zu verlängern, damit auch weiterhin in ihrem Geltungsbereich keine die Durchführung der Planung verhindernden Vorhaben verwirklicht werden können.