

Mitteilung des Senats vom 6. Mai 2014

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop

Die Stadtbürgerschaft hat am 11. September 2012 das 163. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 83, Seite 660, ausgegeben am 21. September 2012, bekanntgemacht worden.

Die Veränderungssperre tritt unter Berücksichtigung des bereits abgelaufenen Zurückstellungszeitraums für das Baugesuch (§ 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch) spätestens mit Ablauf des 23. Juli 2014 außer Kraft.

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

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop ist es erforderlich, das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop 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 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop zu beschließen.

Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop

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 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop vom 18. September 2012 (Brem.Abl. S. 660) wird um ein Jahr verlängert.

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung zum Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat in der Sitzung am 19. Juli 2012 einen Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2438 gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die gewerblichen Grundstücke südlich der Funkschneise sowie die Wohngrundstücke an der Eggestraße und an der Straße Osterhop. Ziel des Bebauungsplans ist es, das aufgrund der räumlichen Nähe latent vorhandene Konfliktpotenzial zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen durch planungsrechtliche Festsetzungen zu minimieren. Für den gewerblichen Bereich gelten bisher die Staffelbau- und Gewerbepläne 415 (rechtskräftig seit dem 26. Januar 1960) und 162 (rechtskräftig seit dem 26. Juli 1962), die hier Gewerbeklasse 2 festsetzen (entspricht in etwa einem heutigen Gewerbegebiet nach Baunutzungsverordnung).

Mit Datum vom 30. September 2011 wurde für das Grundstück Funkschneise 13 die Nutzung durch ein Abfallzwischenlager (teilweise für Sonderabfälle) beantragt. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung an der Eggestraße beträgt lediglich ca. 30 m. Das Vorhaben ist nach dem geltenden Planungsrecht zulässig.

Aufgrund des möglichen Gefahrenpotenzials eines Abfallzwischenlagers (insbesondere bei unsachgemäßem Umgang oder im Brandfall) steht das Vorhaben dem Planungsziel des Bebauungsplans 2438 entgegen, wonach zukünftig nur gewerbliche Nutzungen zulässig sein sollen, die nachbarschaftsverträglich sind.

Nicht auszuschließen ist, dass sich auch auf den angrenzenden Grundstücken an der Funkschneise in vergleichbarer räumlicher Lage weitere konfliktträchtige Nutzungen entwickeln werden.

Das beantragte Vorhaben eines Abfallzwischenlagers ist auf Grundlage des Planaufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 2438 gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) mit Bescheid vom 24. Juli 2012 zurückgestellt worden.

Zur Sicherung der Neuplanung in dem Gebiet hat die Stadtbürgerschaft am 11. September 2012 das 163. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 83, Seite 660, ausgegeben am 21. September 2012, bekanntgemacht worden. Die Veränderungssperre tritt unter Berücksichtigung des bereits abgelauteten Zurückstellungszeitraums für das Baugesuch (§ 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch) spätestens am 23. Juli 2014 außer Kraft.

Da das Bebauungsplanverfahren aufgrund der komplexen Planungsaufgabe in Bestandsstrukturen und dem daraus resultierenden erhöhten Abstimmungsbedarf bis zum Ablauf der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes nicht zum Abschluss gebracht werden kann, ist die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich, damit keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre soll am 24. Juli 2014 in Kraft treten.

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

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum

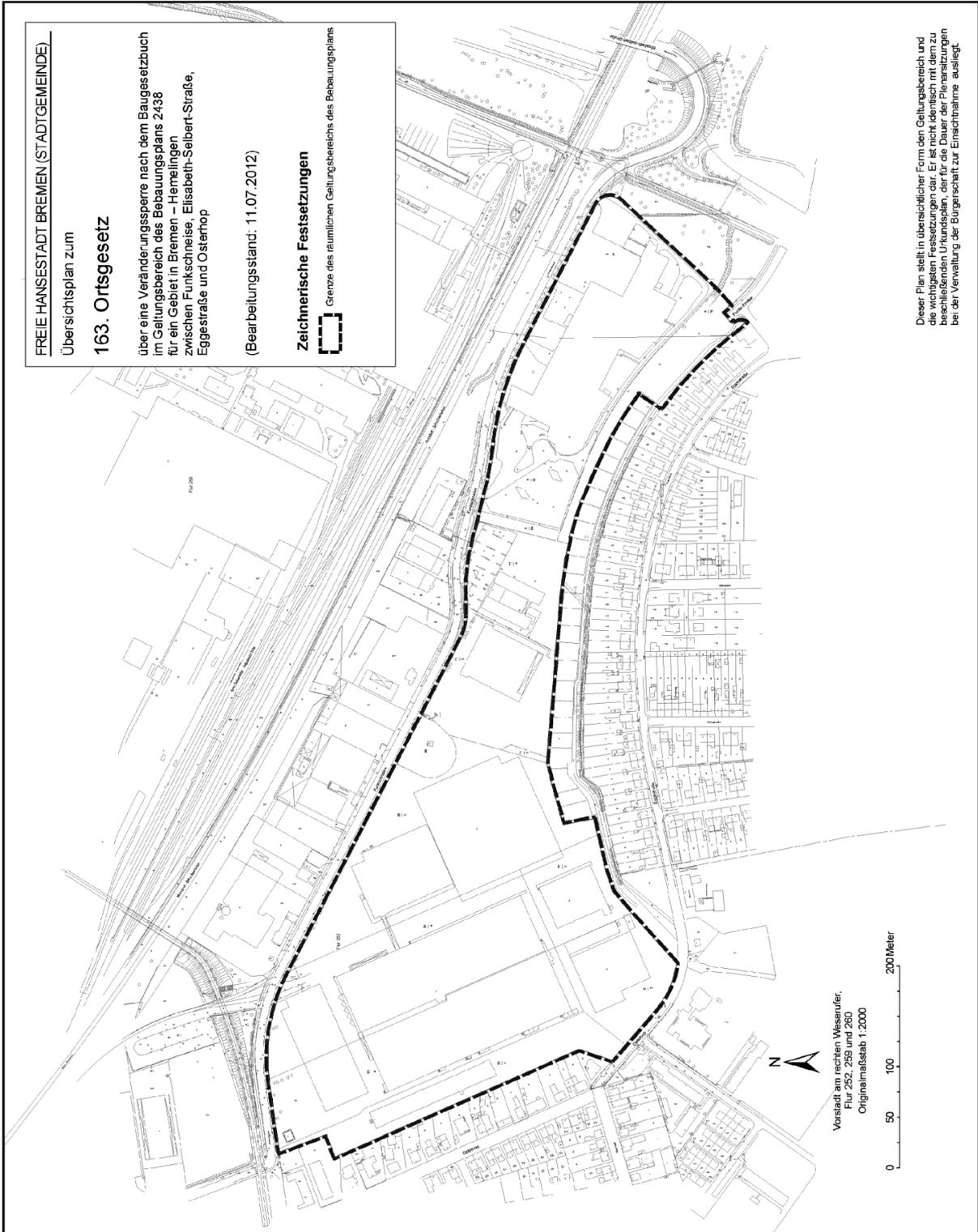
163. Ortsgesetz

über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch
im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438
für ein Gebiet in Bremen – Hürnelingen
zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße,
Eggestraße und Osterhop

(Bearbeitungsstand: 11.07.2012)

Zeichnerische Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die zeichnerischen Festsetzungen dar. Er ist nicht verbindlich und zu beschließenden Urhandlungen, der für die Dauer der Plananzahlungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

Vorstadt am rechten Wässerufer,
Flur 252, 258 und 260
Originalmaßstab 1:2000

0 50 100 200 Meter

