BREMISCHE BÜRGERSCHAFT
Stadtbürgerschaft
18. Wahlperiode

Drucksache 18/77 S
28.11.11

Antrag des Beirates Blumenthal

Der Beirat Blumenthal stellt nach § 11 Absätze 3 und 4 des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter in Verbindung mit § 75 der Geschäftsordnung der Bremischen Bürgerschaft folgenden Antrag:

Beratung und Entscheidung der Stadtbürgerschaft zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie auf, den Planaufstellungsbeschluss vom 17. Februar 2011 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 sowie ihren diesbezüglichen Beschluss vom 13. Oktober 2011 zurückzunehmen.

Die Stadtbürgerschaft ist der Auffassung, dass die Erteilung einer Baugenehmigung für einen dringend benötigten Investor im Stadtteil Blumenthal nicht dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Freien Hansestadt Bremen widerspricht, sondern eine sinnvolle perspektivische Ergänzung darstellt, die im Übrigen voll übereinstimmt mit dem im Jahr 2007 mit Zustimmung des Beirates beschlossenen Stadtteilkonzeptes Blumenthal, dass gerade für die Lüssumer Straße die Ansiedlung neuen Einzelhandels favorisiert.

Ortsamt Blumenthal
Stadtteilmanagement
Amtsleitung

Freie Hansestadt Bremen

Ortsamt Blumenthal, Postfach 71 05 40, 28765 Bremen

An den Vorstand
der Bremischen Bürgerschaft
Haus der Bürgerschaft
Am Markt 20
28195 Bremen

Auskunft erteilt
Peter Nowack
Zimmer 13
T (0421) 361 74 20
F (0421) 496 74 20
E-mail: joerg-peter.nowack@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen,
25. November 2011

Antrag gemäß § 11 Abs. 3, 4 Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter i. V. m. § 75 GO Bremische Bürgerschaft

Sehr geehrter Herr Bürgerschaftspräsident Weber,
sehr geehrte Damen und Herren des Vorstandes der Bremischen Bürgerschaft,

der Beirat Blumenthal hat in seiner Sitzung am 14. November 2011 beschlossen, für das mit dem Bauamt und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr nicht erzielte Einvernehmen zur

1. Änderung des Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken
- **Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B**
- **Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)**
- **Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)**
- **Wierenstraße Haus Nr. 11**

die Beratung und Entscheidung in der Stadtbürgerschaft zu beantragen.
Der Beschluss des Beirates hierzu erfolgte **einstimmig**.

Beirat und Baubehörde streiten über die Bescheidung einer Bauvoranfrage für ein Einzelhandelsobjekt mit großer Verkaufsfläche. Das Bauamt Bremen-Nord hatte zunächst den Antragsteller dazu bewegen wollen, die Bauvoranfrage zurückzunehmen. Dazu war der Antragsteller allerdings nicht bereit. In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass Beirat und Ortsamt bisher weder der Name des Antragstellers noch der Name des dahinter stehenden potenziellen Investors bekannt ist. Das Bauamt ist nicht bereit, dem politischen Mitbestimmungsgremium die entsprechende Information zu geben.

Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 107
28779 Bremen
Seiteneingang rechts

Bus-Linie 71
Haltestelle:
Blumenthal / Markt

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Bremer Landesbank (BLZ 29050000) Kto.Nr. 1070115000
Sparkasse in Bremen (BLZ 29050101) Kto.Nr. 1090653

Da der gültige Bebauungsplan 922 den Bau eines solchen Objektes zulässt, ein solcher Bau aber nach Meinung des Bauamtes aber dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Freien Hansestadt Bremen widerspricht, hat das Bauamt Bremen-Nord bei der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie die Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes 922 beantragt, um das Zentren- und Nahversorgungskonzept abzusichern.
Das Bauamt hatte aber versäumt, mit dem Beirat Blumenthal die Beratung gemäß § 9 (1) 1 Beirätegesetz durchzuführen. Beirat und Ortsamt wurden nur über die Rundmail aus dem Hause des Senators auf den anstehenden Deputationsbeschluss aufmerksam. Daraufhin wurde die Angelegenheit auf Forderung der Deputierten von der Tagesordnung abgesetzt und das Bauamt Bremen-Nord wurde verpflichtet, die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes mit dem Beirat zu beraten. Diese Beratung fand in einer Sitzung des Beirates am 13.12.2010 statt und der Beirat hat seine Zustimmung nicht erteilt.
Der Beirat forderte das Bauamt auf, die Verhandlungen mit dem Investor fortzuführen und dabei das Ziel der Ansiedlung des Verbrauchermarktes zu verfolgen. Das in Rede stehende Gelände steht seit zehn Jahren praktisch leer. Einziger Nutzer ist eine Spielothek im Obergeschoss. Auf dem rückwärtigen Gelände tummeln sich Kleinkriminelle und es finden Ruhe störende „Saufgelage“ und illegale Müllentsorgung statt. Dem Beirat ist daran gelegen, dass die Chance genutzt wird, diesen „Schandfleck“ zu beseitigen. Andere potenzielle Investoren sind nicht in Sicht. Daher legt der Beirat Wert auf eine pragmatische Entscheidung.

Die Beratung in der Deputation fand dann am 17. Februar 2011 statt. Die Deputierten haben der Vorlage des Bauamtes zugestimmt. Über diese Entscheidung der Deputation ist der Beirat Blumenthal bis heute nicht informiert worden.

Nachdem der Beirat auch zwei Wochen nach der Sitzung der Deputation noch keine Information aus dem Hause des Senators erhalten hatte, hat der Beirat sich entschlossen, das Thema in einer Sondersitzung aufzugreifen und vorsorglich eine erneute Beratung und seine Anhörung in der Deputation gemäß § 11 Abs. 1 Beirätegesetz zu fordern.

Auch auf diesen Antrag des Beirates hat der Senator nicht reagiert.

Als das Ortsamt mit Rundmail über die Tagesordnung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 15. 09. 2011 und über die Tagesordnung der Kenntnis erhielt, mussten wir feststellen, dass mit der Vorlage über das 159. Ortgesetz eine Veränderungssperre gemäß Baugesetzbuch für das Planungsgebiet ausgesprochen werden sollte. Auch hierzu hatte es vorab keine Beratung mit dem Beirat gegeben. Daher intervenierte das Ortsamt auf Beschluss des Beirates und verlangte die Absetzung von der Tagesordnung und vorher die Herstellung des Einvernehmens über die geplante Änderung des Bebauungsplanes 922.

Die Anhörung des Beirates erschien dann auf der Tagesordnung der Deputation für den 13. Oktober 2011 unter TOP 8 und die Neufassung des 159. Ortsgesetzes unter TOP 9.
Das Ortsamt beantragte daher auf Beschluss des Beirates die erneute Absetzung des TOP zum 159. Ortsgesetz um zunächst das Verfahren über die geplante Änderung des Bebauungsplanes 922 zu beenden.

Eine Reaktion aus dem Hause des Senators ist ausgeblieben. Erst bei seinem Eintreffen im Beratungssaal erfuhren die Vertreter des Beirates, dass die Reihenfolge der Tagesordnung unverändert geblieben war.

Den Beiratsvertretern war damit klar, dass es keine ernsthafte Anhörung geben würde, in der er die Gelegenheit bekommen würde, seine Beweggründe ausreichend darzustellen. Die „Anhörung“ wurde letztlich zur Farce, weil den Vertretern von Beirat und Ortsamt unter Hinweis auf die Geschäftsordnung der Deputation lediglich zwei Minuten Redezeit zugebilligt wurden. Die Geschäftsordnung ist dem Beirat bis heute nicht bekannt und auf der Internetseite des Senators oder der Bremischen Verwaltung nicht auffindbar.

Über die Entscheidung der Deputation ist der Beirat bis heute – trotz schriftlicher Aufforderung – aus dem Hause des Senators nicht informiert worden.

Der Beirat hat somit in seiner Sitzung am 14. November 2011 die Anrufung der Stadtbürgerschaft beschlossen.

Dabei hat der Beirat die Hoffnung, dass die Mitglieder der Stadtbürgerschaft die Auffassung des Beirates teilen, dass die Erteilung einer Baugenehmigung für einen dringend benötigten Investor in seinem Stadtteil nicht dem Zentren- und Nahversorgungskonzept widerspricht, sondern eine sinnvolle perspektivische Ergänzung darstellt, die im Übrigen voll übereinstimmt mit dem im Jahr 2007 mit Zustimmung des Beirates beschlossenen Stadtteilkonzeptes Blumenthal, dass gerade für die Lüssumer Str. die Ansiedlung neuen Einzelhandels favorisiert.

Dem Vorgang beigefügt sind der komplette Schriftsatz des Ortsamtes und die Deputationsvorlagen, soweit sie Beirat und Ortsamt zugänglich sind, und der betreffende Auszug aus dem Stadtteilkonzept Blumenthal.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsamtsleiter

Verzeichnis der Anlagen:

Grundsätzliches

Anlage 1 – Präsentation des Beirates zu B-Plan 922
Anlage 2 – Auszug Stadtteilkonzept Blumenthal 2007
Anlage 3 – Auszug kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen 2009

Chronologie

Anlage 4 – 32. Sitzung Deputation vom 02.12.2010
Anlage 5 – Auszug Protokoll Beirat vom 13.12.2010
Anlage 6 – 34. Sitzung Deputation vom 17.02.2011
Anlage 7 – Neufassung Vorlage Deputation für 34. Sitzung
Anlage 8 – Auszug Protokoll Beirat vom 07.03.2011
Anlage 9 – Schreiben Ortsamt Blumenthal vom 08.03.2011
Anlage 10 – Schreiben Ortsamt Blumenthal vom 09.09.2011
Anlage 11 – 3. Sitzung Deputation vom 15.09.2011
Anlage 12 – Vorlage für Deputation 3. Sitzung
Anlage 13 – 4. Sitzung Deputation vom 13.10.2011
Anlage 14 – Vorlage für 4. Sitzung
Anlage 15 – Schreiben Ortsamt Blumenthal vom 11.10.2011
Anlage 16 – 5. Sitzung Deputation vom 24.11.2011
Anlage 17 – Vorlage für 5. Sitzung
Anlage 18 – Schreiben Ortsamt Blumenthal 18.11.2011

Bebauungsplan 922

Warum fordert der Blumenthaler Beirat einen Vorhaben bezogenen Bebauungs-Plan?

Ein Investor beabsichtigt an der Lüssumer Str. 105 zu bauen. Auf der Straße fließt in erster Linie der Durchgangsverkehr von der Abfahrt der A 270 in Richtung Bockhorn und in die Gemeinde Schwanewede. Die Bevölkerungsstruktur besteht dort überwiegend aus Besitzern von Einfamilienhäusern. Die Menschen dort fahren zum Einkaufen in der Regel in die Gemeinde Schwanewede, weil die dortigen Läden besser zu erreichen sind. Die Berufspendler Richtung Schwanewede finden auf dem Heimweg nicht ausreichend Einkaufsmöglichkeiten vor.

Das Ganze etwas näher!

Darum geht es!

Man fährt heran und nimmt einen schlecht gepflegten Leerstand wahr

Gebäudefront

Der Parkplatz an der Straße wird von Anwohnern und Besuchern der Spielothek genutzt

Durchfahrt zum „Ladezone“ und „Kundenparkplatz“

Durchfahrt als Müllabladeplatz

Blick zur Straße

Beispiel: Illegale Entsorgung von ausgeplünderten Kühlschränken

„Ladezone“

Vermüllter „Kundenparkplatz“

Das Gelände dient zur Zeit als Treffpunkt für

Illegale Müllentsorger

Kleinkriminelle

Drogendealer

Jugendliche, die Besäufnisse veranstalten

Diesen Zustand will der Beirat ändern und hat das Ziel den zehnjährigen Leerstand aufzuheben.

Leider gibt es keine anderen Investoren und das Bauamt Bremen-Nord hat keine Alternative zur Hand.

Aber es gibt ein klares NEIN aus der Behörde. So etwas schreckt ab.

Wir wollen ein deutliches Signal für den Stadtteil geben und Aufbruchstimmung erzeugen.

Bremen erleben!

Stadtteilkonzept Blumenthal

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Stadtteilkonzept Blumenthal

Bericht

Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Bremen 2007

Vorwort

Die Industrialisierung im 19. Jahrhundert war einer der entscheidenden Motoren der Stadtentwicklung in Blumenthal. Im Jahre 1883 wurde die Bremer Wollkämmerei (BWK) an der Weser auf 60 ha Marschgehren errichtet. Es folgten weitere Ansiedlungen wie die Steingutfabrik Witteborg und die AG Bremer Vulkan. Die Folgen der Industrialisierung bestimmten das Stadtbild, die Siedlungsstruktur und die sozialen Integrationsleistungen, die der Stadtteil erfolgreich zu bewältigen hatte. Deindustrialisierung, Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft, Umbrüche in der Sozialstruktur und eine gesteigerte Mobilität der Bewohner gehören zu den Herausforderungen, die der Stadtteil und die bremische Stadtpolitik gemeinsam zu bewältigen haben.

Erste Erfolge auf diesem langwierigen Weg zur Bewältigung des Strukturwandels sind bereits zu verzeichnen: Auf dem Gelände des ehemaligen Werftenverbundes Bremer Vulkan konnten zahlreiche Betriebe neu angesiedelt werden und die Revitalisierung der von der Bremer Wollkämmerei nicht mehr benötigten Flächen ist angeschoben worden.
Das Stadtteilzentrum Blumenthal wurde in den letzten Jahren um einen zweiten Pol nahe der Weser ergänzt. Die verbesserte fußläufige Verbindung zum traditionellen Zentrumspol konnte auch Dank des starken Engagements des Beirates und des Bauamtes Bremen Nord realisiert werden.
Die Farger-Vegesacker-Eisenbahn hat in diesem Jahr ihren Betrieb wieder aufgenommen und so für Bewohner und Arbeitsstandorte zu einer verbesserten und zudem klimafreundlichen Erreichbarkeits-qualität geführt.
Das vorliegende integrative Stadtteilkonzept zeigt nachdrücklich, dass Blumenthal als ein „grüner“ Stadtteil mit attraktiven Wohnlagen und umgestalteten Geschosswohnungsbauquartieren über weitere erheb-liche Potenziale verfügt.
Beirat, beteiligte Ressorts, örtliche Vertreter von Institutionen, Vereine und Initiativen haben mit diesem Konzept einen abgestimmten Handlungsrahmen erarbeitet, der bei der weiteren Entwicklung des Stadtteils Berücksichtigung finden wird.

Ich danke allen, die an diesem Planungsprozess mitgewirkt haben, und wünsche der Publikation weite Verbreitung.

Dr. Reinhard Loske

Senator

An der Erarbeitung des Konzeptes haben mitgewirkt:

Anne Bammert
Christoph Bardua
Reinhard Behr
Heike Binne
Heinz Bernhard Bluhm
Wolfgang Böhling
Otto Bothmann
Frank Brede
Dr. Rolf Bremann
Dr. Karl Bronke
Warnke Christoffers
Wolfgang Dettmer
Dorothea Drinda
Norbert Eggert
Jörn Ehmke
Mathias Ehmke
Pastor Jens Florian
Rainer Frankenberg
Siegfried Frerichs
Ekkehard Fuchs
Beate Garbe
Marianne Grewe-Wacker
Klaus Groß
Markus Haacke
Kai-Uwe Hirschheide
Gabriele Hobbie
Rainer Höcker
Matthias Kirk
Anna Klausa
Stefan Kluge
Reinhold Koch
Thomas Kristen
Markus Krüger
Dr. Dirk Kühling
Christoph Lankowsky
Karsten Nowak
Jürgen Opielka
Erik Petersen
Brigitte Pieper
Detlef Schobeß
Regina Schröder
Uwe Schröter
Dr. Detlev Söffler
Kurt Steinheisser
Christof Steuer
Werner Teiwes

Das vorliegende Stadtteilkonzept Blumenthal spiegelt die Arbeit der Stadtteilkonzeptgruppe wider, die zu sektoralen Konzepten mit jeweils Bestandsanalyse, der Beschreibung von Entwicklungszielen sowie der Erstellung von Maßnahmenschwerpunkten und Projekten zusammengefasst wurde. Ein Leitbild für die Entwicklung des Stadtteils in der kommenden Dekade rundet diesen Prozess ab.

Zielsetzungen

Mit dem Stadtteilkonzept werden mehrere programmatische Zielsetzungen verfolgt:

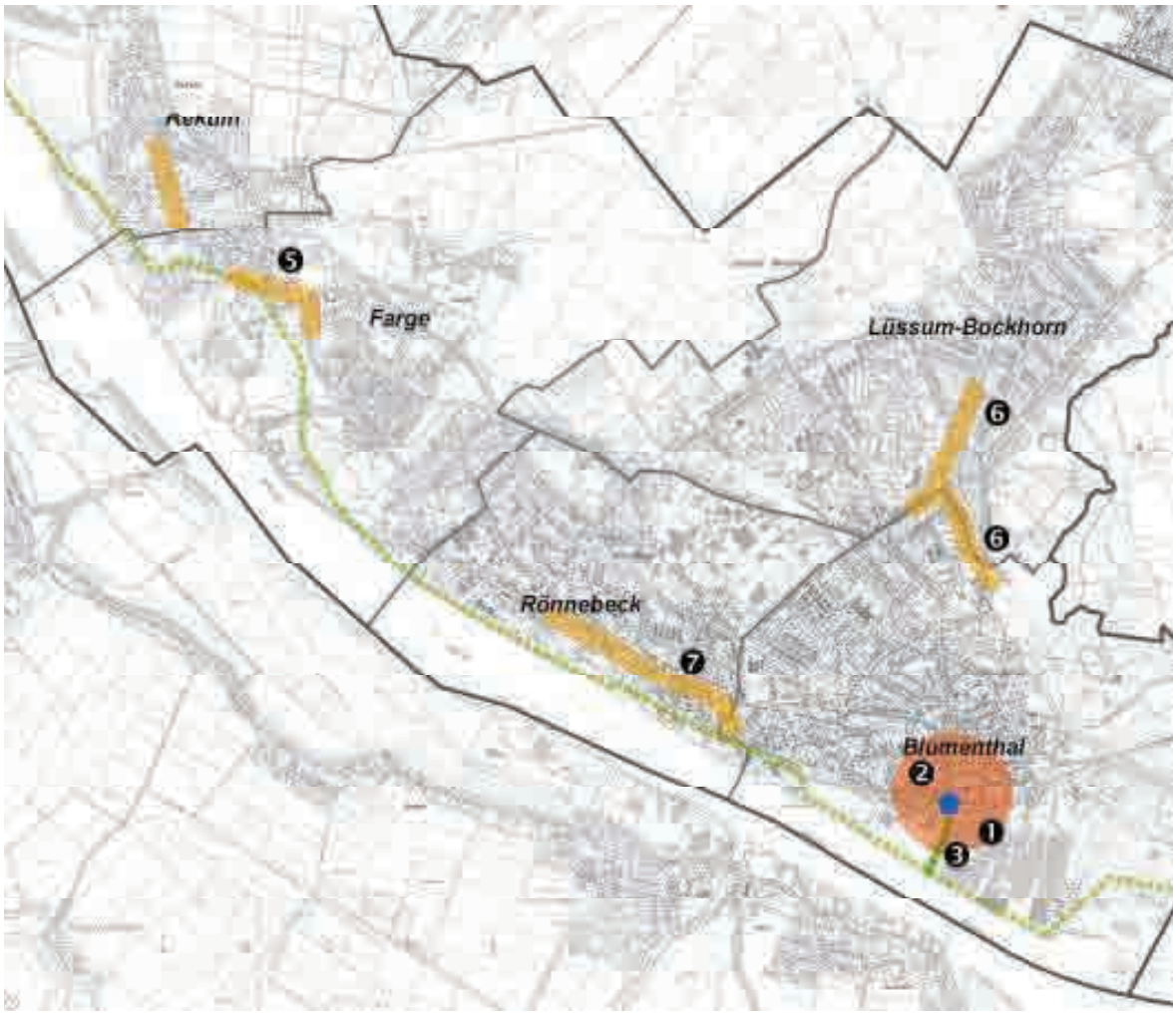
- Weiterentwicklung der Urbanität im Stadtteil durch eine Vernetzung der heterogenen Funktionsbereiche und Teilräume,
- Qualifizierung des im Spannungsfeld zwischen Natur, Wohnen und Arbeiten befindlichen Stadtteils in städtischer Randlage,
- Anpassung der Wohnquartiere an eine Gesellschaft im demografischen Wandel, mit vielfältigen Lebensentwürfen und differenziertem kulturellen Hintergrund,
- Weiterentwicklung der (traditionellen) Gewerbestandorte, Verbesserung der Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Blumenthal,
- Stabilisierung der Versorgungsinfrastruktur mit Einzelhandel sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungen,
- Sicherung und Ausbau einer bewohnerorientierten Infrastrukturlandschaft für die heterogene Stadtteilbevölkerung,
- Fortentwicklung der umfangreichen Grünbereiche, Steigerung der Erholungs- und freizeittouristischen Funktion,
- Verbesserung der verkehrlichen Vernetzung eines innenstadtfernen Stadtteils durch Ausbau des öffentlichen Verkehrsangebotes und Ergänzungen im Straßennetz.

Das Konzept stellt keine neue oder sogar verbindliche Planungsebene dar, sondern will dem Strukturwandel und der Weiterentwicklung dieses Lebensraumes eine Richtung geben. Es formuliert Zielvorstellungen, eröffnet Perspektiven und definiert Schwerpunkte und Projekte der zukünftigen Entwicklung. Ergebnis ist ein abgestimmter Orientierungsrahmen für einen 10-Jahres-Horizont, der die verschiedenen Fachplanungen und die lokale Politik adressiert.

Schwerpunkte und Projekte

Die Schwerpunkte und Projekte dienen der Bestandssicherung und städtebaulichen Verknüpfung der Abschnitte des Stadtteilzentrums sowie der Absicherung der Nahversorgungsstandorte in den Ortsteilen Blumenthals. Zielstellung ist damit neben einer Erhöhung der Exportfunktion des Stadtteilzentrums insbesondere die Sicherstellung wohnstandortnaher Einkaufsgelegenheiten.

Projektkarte Zentrenkonzept



Stadtteilzentrum Blumenthal

❶ *Gestalterische und funktionale Aufwertung der Landrat-Christians-Straße / Weserstrandstraße zwischen Bremer Wollkämmerei (BWK) und Blumenthal-Center*

Zielsetzung ist, die Achse zwischen Bahnhof Blumenthal und Blumenthal-Center, also den Straßenraum der Landrat-Christians-Straße und seiner Fortsetzung Weserstrandstraße als Bestandteil und verbindendes Element im Zentrumsbereich Blumenthal fortzuentwickeln. Die Achse ist aufzuwerten und in ihrer Aufenthaltsqualität zu verbessern (vgl. Verkehrskonzept).

Zukünftig wird die Zentren- und Verbindungsfunktion der Weserstrandstraße zwischen dem Zentrenabschnitt Marktplatz und Mühlenstraße sowie dem großflächigen Einzelhandelsstandort Blumenthal-Center im Müllerloch optimiert. Die östlich anschließende Landrat-Christians-Straße ist aufgrund der Einzelhandels- sowie privaten und öffentlichen Dienstleistungsangebote Bestandteil des Stadtteilzentrums, verfügt jedoch nicht über einen durchgängigen Besatz und zeigt städtebauliche Attraktivitätsdefizite.

Handlungsfelder sind:

- Die Aufenthaltsqualität für Kunden der ansässigen Geschäfte und Passanten ist im Zuge einer Neugestaltung der Nebenanlagen aufzuwerten. Verbreiterte Gehwege, eine Ausweitung des Straßenbaumbestandes sowie die Erweiterung straßenbegleitenden Parkens sind herzustellen. Sie schaffen attraktive Rahmenbedingungen für Zentrennutzungen in diesem Teilraum, dessen Bedeutung seit Eröffnung des Blumenthal-Centers durch seine Ausstrahlung auf angrenzende Lagen gewachsen ist. Der Marktplatz ist gestalterisch mit in die Aufwertung einzubeziehen.
- Zwei Standorte eignen sich besonders, die Zentrenentwicklung zu befördern:
  Besonderes Augenmerk ist auf eine zentrenverträgliche Entwicklung des ehemaligen Lohmüller-Areals zu richten, eine untergenutzte bzw. brachgefallene Potenzialfläche, die zur Herstellung eines durchgängigen Besatzes mit in die Weiterentwicklung der Zentrenfunktion einzubeziehen ist. Perspektivisch bieten weiterhin die am Straßenzug gelegenen Arkaden im Bereich des BWK-Areals Ansiedlungsmöglichkeiten für Geschäfte, die zur Attraktivität dieses Teilraumes durch eine höhere Angebotsdichte beitragen können.

❷ *Revitalisierung der Einkaufsstraßen Mühlenstraße und Kapitän-Dallmann-Straße im Stadtteilzentrum Blumenthal*

Ziel ist die Bestandssicherung und Wiederherstellung der Zentrenfunktion des Stadtteilzentrums Blumenthal im Bereich der Mühlen- und Kapitän-Dallmann-Straße.

Das Stadtteilzentrum zeigt in diesem Teilbereich mit seinen kleinteiligen Strukturen Funktionsschwächen. Der Schwerpunkt des Zentrums verschiebt sich räumlich in Richtung Landrat-Christians-Straße und zum Müllerloch.

Folgende kundenorientierte Ansätze können zu einer Stabilisierung des Stadtteilzentrums um die Mühlen- und Kapitän-Dallmann-Straße beitragen:

- Mit Hilfe einer Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums vom Blumenthal-Center aus kann der Standort von den dortigen Kundenströmen besser profitieren (vgl. Maßnahme ❶).
- Um den Zentrenstandort für motorisierte Besucher attraktiver zu gestalten, ist auf bewirtschafteten Parkplätzen kostenloses Kurzzeitparken für Kunden anliegender Geschäfte zu ermöglichen (Brötchentaste). Wegen der attraktivitätssteigernden Wirkung ist zu prüfen, ob diese Regelung über die als Modellversuch vorgesehene Kapitän-Dallmann-Straße hinaus auf das gesamte Stadtteilzentrum auszuweiten ist. Damit würde ein Standortnachteil zum großflächigen Einzelhandel gemindert.
- Mit der Einrichtung eines Parkleitsystems wird eine optimierte Verkehrsabwicklung und Erreichbarkeit der Parkplätze im Stadtteilzentrum Blumenthals sichergestellt. Insbesondere für nicht ortskundige Besucher stellt diese Maßnahme eine Hilfe bei der schnellen und zielortnahen Parkplatzsuche dar (vgl. Verkehrskonzept).

- Zwischen- und Nachnutzungen leerstehender Ladengeschäfte durch publikumsorientierte (z. B. kulturelle) Angebote können zu einer Belebung des Stadtteilzentrums beitragen (vgl. Konzept sozialer Infrastruktur). Hier sind beispielsweise Ausstellungen und Veranstaltungen vorstellbar.

❸ *Öffnung des Stadtteilzentrums Blumenthal zur Weser durch die Errichtung einer neuen Wegeverbindung*

Zielsetzung für das Stadtteilzentrum Blumenthal ist, von dem Ausbau des Erholungs- und Freiraumes Weser als Freizeitstandort zu profitieren. Eine attraktive Anbindung an die stadtteilübergreifende Wegebeziehung am Flusslauf ist herzustellen (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum).

Weiterhin stellt diese vom Marktplatz Blumenthal ausgehende neue Wegeverbindung eine Verknüpfung zum Einkaufsstandort im Müllerloch, zur zentrennahen Grünfläche Bahrsplate sowie zum BWK-Areal her. Eine freizeitorientierte Aufwertung des Stadtteilzentrums kann somit eingeleitet werden.

❹ *Verbessertes Image durch gemeinsame Aktionen der Einzelhändler und Dienstleister*

Zielsetzung ist, die Adressbildung des gesamten Stadtteilzentrums Blumenthal zu forcieren und die Angebotspalette der Einzelhändler und Dienstleister gemeinsam zu präsentieren. Zur Profilierung des Stadtteilzentrums ist das Blumenthal-Center mit in die Kooperation einzubeziehen.

Strategien für gemeinsame Aktionen sowie abgestimmtes Marketing der ansässigen Einzelhändler und Dienstleister sind zu entwickeln. Dies kann beispielsweise auch die Abstimmung der Öffnungszeiten beinhalten. Eine entsprechende Beschilderung, die unter anderem am Blumenthal-Center auf den Zentrenbereich rund um den Marktplatz hinweist, ist zu entwickeln.

Auf Erfahrungen und Unterstützung seitens des Citymarketings Vegesack sollte zurückgegriffen werden.

Quartierszentren / Nahversorgungsbereiche in Blumenthal

❺ *Sicherung des Quartierszentrums im Ortsteil Farge*

Zielsetzung ist, diesen im Norden des Stadtteils gelegenen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu erhalten, den Besatz entlang der Farger Straße durchgängig zu gestalten und das Einzelhandelsangebot mit einer weiteren Ansiedlung zu arrondieren.

Im Ortsteil Farge existiert das nördlichste Quartierszentrum Bremens. Der Ortsteil Rekum verfügt über keine wesentlichen Versorgungsangebote. Somit ist das Quartierszentrum für beide Ortsteile von erheblicher Bedeutung für schnell erreichbare Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote.

Der Besatz des Zentrenstandortes an der Farger Straße zwischen Betonstraße und Pötjerweg ist nicht durchgängig. Im Ortskern sind jedoch Flächenpotenziale vorhanden, die sich perspektivisch für eine Arrondierung der Angebotsstruktur eignen.

❻ *Sicherung und Aufwertung des Quartierszentrums in Lüssum-Bockhorn*

Ziel ist, das sich entlang der Straßenzüge Lüssumer Straße und Schaneweder Straße erstreckende Angebot im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich des Ortsteils Lüssum-Bockhorn dauerhaft zu erhalten.

Um die Funktionsfähigkeit dieses zentral gelegenen Standortes zu erhalten, sind mögliche Neuansiedlungen im Einzelhandel in diesen gewachsenen Zentrenbereich zu lenken. Sie tragen ebenfalls zu einer Ausweitung der Angebotsvielfalt bei und schließen Lücken im Besatz. Seitens der Anbieter ist eine Modernisierung der in Teilen veralteten Warenpräsentation anzustreben.

❼ *Städtebauliche Aufwertung im Umfeld des Quartierszentrums Rönnebeck*

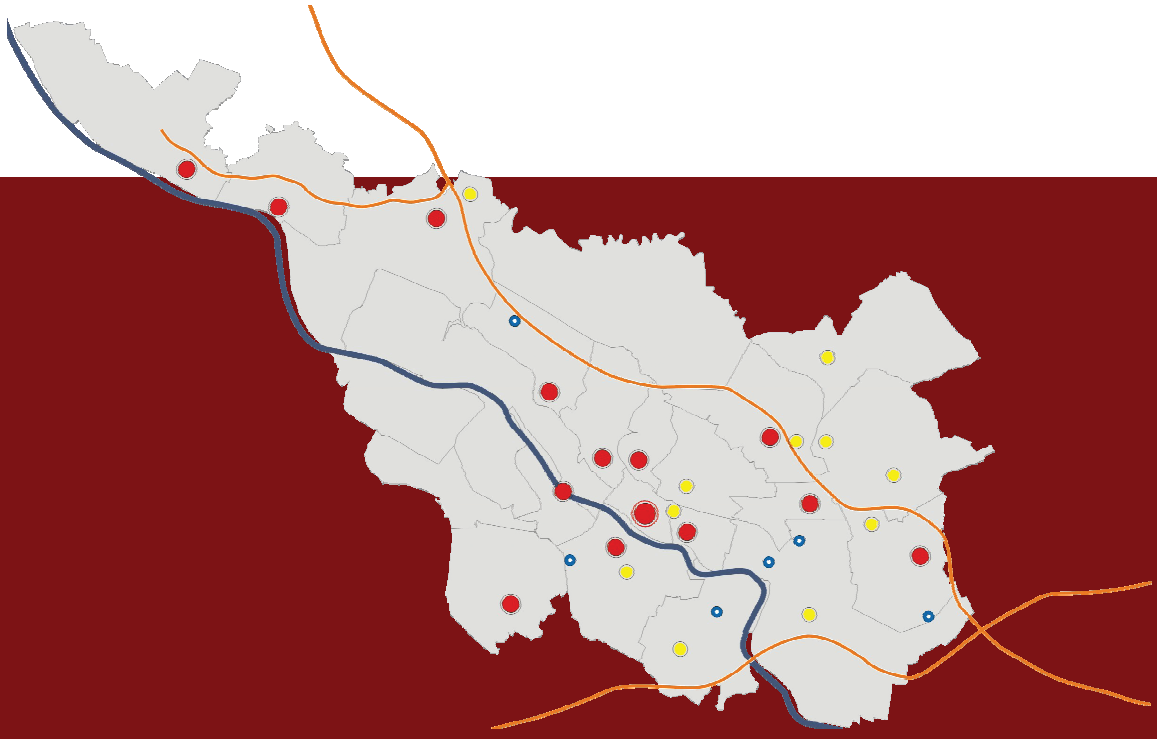
Zielsetzung ist die Attraktivierung des Quartierszentrums Rönnebeck durch eine städtebauliche Aufwertung des Umfeldes. Es erstreckt sich nördlich der Rönnebecker Straße zwischen der Blockmacher- und Hinrich-Dewers-Straße.

Handlungsfelder sind:

- Im Zuge der anstehenden verkehrlichen Neuordnung durch den Bau der B74n ergibt sich für den Straßenraum der Rönnebecker Straße ein gestalterisches Aufwertungspotenzial. Verbunden mit einer Herabstufung der heutigen Bundesstraße ist eine verbesserte Ausstattung mit Straßenbäumen und damit eine Wiederherstellung des Alleecharakters zu verfolgen (vgl. Konzept für Grün- und Freiraum). Die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote kann so optimiert werden.
- Südlich des Straßenraumes befindet sich eine Gewerbebrache, die nur teilweise einer Nachnutzung unterliegt. Perspektivisch wird mit der Entstehung von Wohnungsneubau eine attraktive „Fassade“ zum Straßenzug geschaffen und die Nachfragesituation stabilisiert (vgl. Wohnkonzept). Möglichkeiten zur Arrondierung der Nahversorgungsangebote im Zuge der Flächenentwicklung sind bei entsprechender Nachfrage zu prüfen.

FREIE HANSESTADT BREMEN

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Der Senator für Wirtschaft und Häfen



Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
Der Senator für Wirtschaft und Häfen

Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept für die Freie Hansestadt Bremen

Endbericht

bearbeitet von

Stefan Kruse
Andrée Lorenzen

Junker und Kruse
Stadtforschung ■ Planung
Markt 5 44137 Dortmund
Tel. 02 31 – 55 78 58-0 Fax 02 31 – 55 78 58-50
www.junker-kruse.de info@junker-kruse.de

Oktober 2009

Impressum

Bearbeitung
Stefan Kruse
Andrée Lorenzen
Junker und Kruse
Stadtforschung ■ Planung
Markt 5 44137 Dortmund

Koordination
Detlef Schobeß
(Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa)

Projektbegleitende Steuerungsgruppe
Dr. Ralph Baumheier
Detlef Schobeß
Katrin Eimert (zeitweise)
Dr. Arne Sünnemann (zeitweise)
(Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa)
Marianne Grewe-Wacker
Markus Haacke
Tanja Schubert (zeitweise)
(Der Senator für Wirtschaft und Häfen)
Dr. Torsten Slink
Karsten Nowak (zeitweise)
(Handelskammer Bremen)

unter Beteiligung von
Bernd Bluhm
Rainer Imholze
Günter Krukemeier
(Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa)
Susanne Grobien
Thorsten Tendahl
(BIG Bremer Investitions-Gesellschaft mbH /
WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH)

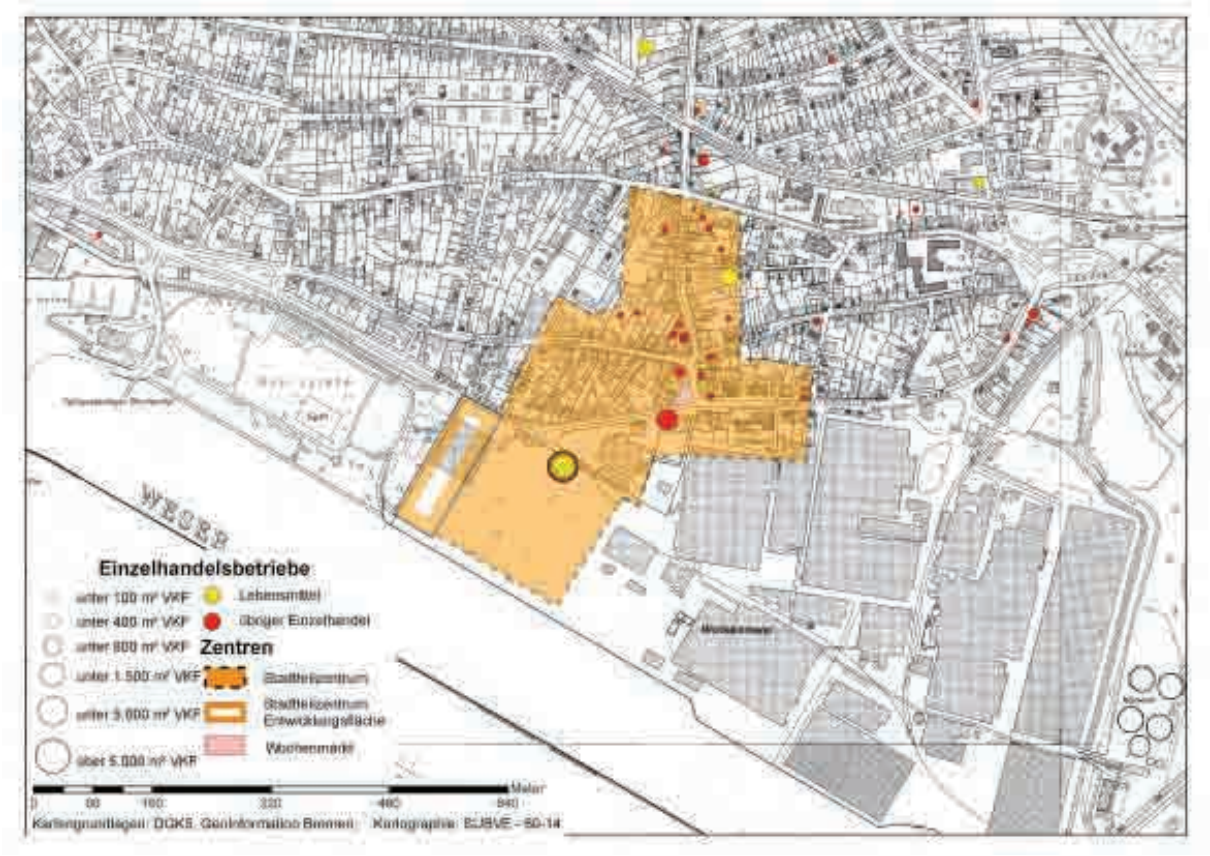
Herausgeber
Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa
Der Senator für Wirtschaft und Häfen

Bremen, Oktober 2009

8.1.3 Stadtteilzentren

8.1.3.1 Das Stadtteilzentrum Blumenthal

Karte 9: Stadtteilzentrum Blumenthal



Eigene Darstellung auf Basis der Deutschen Grundkarte sowie der Einzelhandelserhebung des Büros Staiger, Leonberg im Mai 2006

Lage und Struktur:

- Im Südosten des Stadtteils im Ortsteil Blumenthal.
- Sternförmige Ausdehnung um zentralen Ankerpunkt Marktplatz in Landrat-Christians-Straße, Weserstrandstraße und Mühlenstraße.
- Stark dominanter westlicher Pol mit Blumenthal-Center an der Weserstrandstraße.

Nutzungsprofil:

- 37 Einzelhandelsbetriebe mit rund 15.500 m² Verkaufsfläche.
- Schwerpunkt im Fachmarktstandort Blumenthal-Center (13.000 m²) mit SB-Warenhaus Marktkauf, Bau- und Gartenfachmarkt Marktkauf und Lebensmitteldiscounter Aldi als Magnetbetriebe mit hoher Kaufkraftbindung.
- Kleinteilige Nutzungen im östlichen Bereich um den Markt mit hoher Leerstandsquote in der nördlich abzweigenden Mühlenstraße, mit Ausnahme eines Drogeriemarkts, eines Textildiscounters und eines kleinen Plus-Markts keine größeren Magnetbetriebe im östlichen Abschnitt des Zentrums vorhanden.

- Nutzungsmischung mit zentrenbedeutsamen Einrichtungen vor allem im östlichen Teilbereich des Zentrums (Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, Ortsamt, Post, Kita etc.), insbesondere an der Landrat-Christians-Straße.

Erreichbarkeit:
- Großräumig über A 270 sowie Durchfahrtsstraße Landrat-Christians-Straße und Weserstrandstraße. Mühlenstraße vor allem von Norden zu erreichen, da keine Durchfahrtsmöglichkeit zur Landrat-Christians-Straße besteht.
- ÖPNV-Anbindung über Buslinien.
- Fußläufige Erreichbarkeit durch Randlage im Stadtteil vorrangig nur aus den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen des Ortsteils Blumenthal.
- Stellplätze im Straßenraum vorhanden, großzügige Stellplatzangebote am autokundenorientierten Blumenthal-Center.

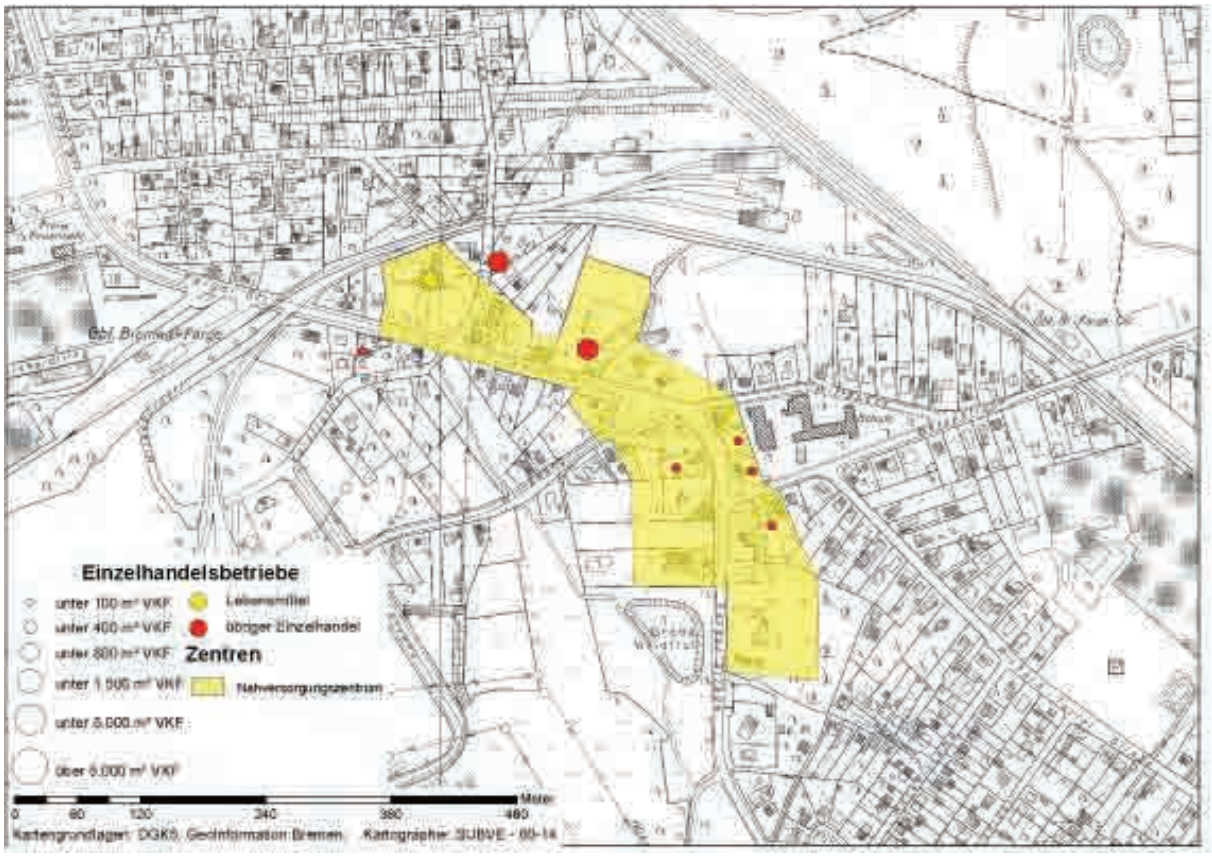
Aufenthaltsqualität:
- Trotz aufwändiger Gestaltung des Marktplatzes und der Mühlenstraße ist ein anhaltender Trading-Down-Prozess deutlich spürbar. Architektonisch überwiegend einfach gehaltene Baustrukturen.
- Das Blumenthal-Center ist architektonisch funktional gehalten und weist kaum gestalterische Qualitäten auf.

Versorgungsfunktion:
- Wenige stadtteilweit bedeutsame Angebote, überwiegend Einzelanbieter mit z.T. regionaler Ausstrahlung. Sehr hohe Angebotsausstattung in nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Entwicklungsziele:
- Städtebauliche Stabilisierung des Zentrums durch Stärkung des Marktplatz sowie der umliegenden Bereiche als Gegenpol zum Blumenthal-Center wünschenswert; weitere Bemühung um funktionalen wie städtebaulichen „Brückenschlag“ zwischen den beiden Polen.
- Ausweitung zentrenrelevanter Angebote durch kleinteilige Nachverdichtung zur Stärkung der Versorgungsfunktion als Stadtteilzentrum empfehlenswert (Potenziale auch durch Nachnutzung von Leerständen).
- Eine räumliche und quantitative Erweiterung des Blumenthal-Centers birgt die Gefahr einer weiteren Polarisierung auf den Fachmarktstandort und Verstärkung der Trading-Down-Prozesse im übrigen Bereich des Stadtteilzentrums. Während eine maßvolle Erweiterung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Bereich des Blumenthal-Centers noch möglich wäre, muss bei darüber hinaus gehenden (zentrenrelevanten) Angebotsausweitungen die Gefahr eines (weiteren) Attraktivitätsverlustes im traditionellen Kernbereich des Stadtteilzentrums abgewogen bzw. in Kauf genommen werden. In diesem Fall wäre aufgrund der veränderten Entwicklungsperspektiven für diesen Bereich eine Anpassung der räumlichen Abgrenzung des Stadtteilzentrums als zentraler Versorgungsbereich erforderlich und anzuraten.
- Im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente besteht aufgrund der vorhandenen Ausstattungsgrade keine Notwendigkeit zu Angebotsausweitungen. Vor dem Hintergrund der Entwicklungsperspektiven einer wohnortnahen Versorgung in den Ortsteilen ist auf eine Angebotsausweitung möglichst zu verzichten.

8.1.4.18 Das perspektivische Nahversorgungszentrum Farge

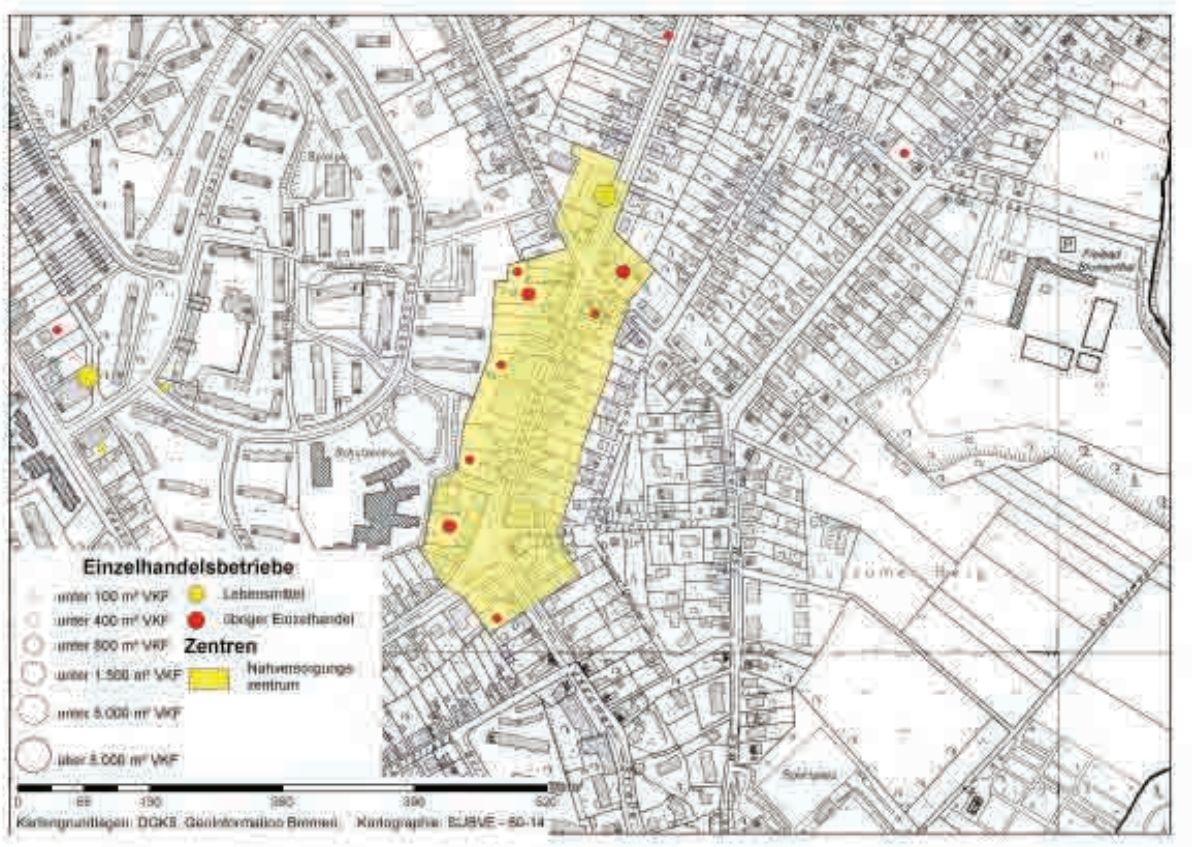
Karte 39: Das perspektivische Nahversorgungszentrum Farge



- Lebensmitteldiscounter und einige kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in aufgelockertem Besatz an der Farger Straße im Stadtteil Blumenthal.
- Trotz geringer Einzelhandelsdichte und quantitativ schwachem Besatz wichtige Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Ortsteils.
- Ausbau zu einem Nahversorgungszentrum durch Angebotserweiterungen im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich z.B. durch kleinteilige Nachverdichtung, Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Hauptanbieters oder Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes anzustreben.

8.1.4.19 Das perspektivische Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn

Karte 40: Das perspektivische Nahversorgungszentrum Lüssum-Bockhorn



- Kleinere Lebensmittelmärkte und kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in aufgelockertem Besatz an der Schwaneweder Straße/Lüssumer Straße im Stadtteil Blumenthal.
- Trotz geringer Einzelhandelsdichte und quantitativ schwachem Besatz wichtige Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Ortsteils.
- Ausbau zu einem Nahversorgungszentrum durch Angebotserweiterungen im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich z.B. durch kleinteilige Nachverdichtung, Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Hauptanbieters oder Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes anzustreben.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

…kehr und Europa

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

An die
Mitglieder der
städtischen Deputation für Bau und Verkehr

Auskunft erteilt
Frau Kleemann

Dienstgebäude:
Ansgaritorstraße 2

Zimmer A 315

T (04 21) 361 6705
F (04 21) 361 16646

E-mail
daniela.kleemann@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
02-4

Bremen, 19.11.2010

32. Sitzung der städtischen Deputation für Bau und Verkehr am 02. Dezember 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 32. Sitzung der städtischen Deputation für Bau und Verkehr am

Donnerstag, 02. Dezember 2010 um 11:15 Uhr
im Ansgaritorsaal
beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

lade ich Sie herzlich ein.

Beigefügt erhalten Sie die Tagesordnung sowie die Unterlagen zur o. g. Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Reinhard Loske
Senator

Anlagen

Dienstgebäude
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen
Hochgarage Am Brill

Eingang
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Am Brill und
Am Wall

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-mail office@bau.bremen.de

EMAS
D-112-00021

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

TOP 1	**Genehmigung der Tagesordnung**	
TOP 2	**Genehmigung von Protokollen** (hier: Protokoll 17/31 vom 04.11.2010 und Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.11.2010)	L/S
TOP 3	**Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Bau und Verkehr sowie der Bremischen Bürgerschaft** -02 ï	**L/S**
TOP 4	**Fortschrittsbericht ï Einzelhandelsentwicklung in der Bremer Innenstadt** -SUBVE und SWH-	Vorlage 17/439
TOP 5	**S T R A S S E N B E N E N N U N G** **D e i c h l a n d** - 6 1 1 -	Vorlage 17/440
TOP 6	**1. Änderung des Bebauungsplanes 922** **für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal mit den Grundstücken** **- Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B** **- Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)** **- Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3, Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)** **- Wierenstraße Haus Nr. 11** **(Planaufstellungsbeschluss)** -BBN-	Vorlage 17/437
TOP 7	**Produktgruppencontrolling** (Produktplan 68 ï Umwelt, Bau, Verkehr und Europaï) **mit Stand September 2010** -12-2	Vorlage 17/431 L/S
TOP 8	**Erbringung des für den Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa im Rahmen der Senatsvorlage Nachtragshaushalte 2010 am 7.09.2010 beschlossenen Einsparbetrages** -12-	Vorlage 17/436 L/S
TOP 9	**Abwicklung der Außerhaushaltskonten (AH-Konten) der Sanierungsmaßnahme Hemelingen sowie der ehemaligen Entwicklungsmaßnahme Osterholzer Feldmark** -12-	Vorlage 17/438
TOP 10	Bericht zum **Verlauf der EXPO-Aktivitäten** und zur **Weiterentwicklung von Car-Sharing** in Bremen -22-10-	Vorlage 17/435
TOP 11	**Berichte der Verwaltung**	
TOP 11a)	**Gewerbeflächenentwicklungsprogramm GEP 2020** -60-	BdV schriftlich
TOP 11b)	**Zukunftsperspektiven " Am Sacksdamm" und "Alte Landwehr"** -FB 01 / 7-	BdV schriftlich

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

	lossenen Kürzungen bei der	BdV L/S schriftlich
TOP 12)	**Verschiedenes**	

Auszug aus dem

P R O T O K O L L

zur öffentlichen Sitzung des Beirates beim Ortsamt Blumenthal
am Montag, dem 13. Dezember 2010 um 19.00 Uhr
in der Aula des Schulzentrums Blumenthal,
Eggestedter Straße 20, 28779 Bremen

Es schließt sich ein nichtöffentlicher Teil an

1. Änderung zum Bebauungsplan 922 (Planaufstellungsbeschluss)
Anlass für die Beratung im Beirat ist, dass die Vorlage erst kurz vor der Sitzung der Deputation für Bau und Verkehr dem Beirat vorgelegt wurde.
Herr Donaubauer und Herr Höcker vom Bauamt Bremen-Nord berichten, dass die Änderung zum B-Plan erfolgen soll, da es eine konkrete Anfrage zu einem Objekt an der Lüssumer Straße gibt. Der mögliche Investor beabsichtigt dort einen Verbrauchermarkt mit Fachabteilungen in einer Größe von 1.800 m² einzurichten. Dagegen steht das Nahversorgungskonzept der Stadt Bremen. Auch können dort nicht genügend Parkplätze eingerichtet werden.
Nach dem jetzigen B-Plan gilt die alte Baunutzungsverordnung; das heißt das Bauamt müsste den Antrag des Investors positiv bescheiden, womit ein Rechtsanspruch zur Umsetzung resultiert.
Das abgegrenzte Nahversorgungskonzept Lüssum lässt aber Einzelhandel in der beantragten Größe nicht zu.
Ein Bestandsrecht besteht nicht mehr – auch wenn es an dem Standort einmal Einzelhandel gab.
Aus diesem Grund soll die Änderung erfolgen. Dann würde die neue Baunutzungsverordnung gelten. Zentrenverträglich wäre Einzelhandel in einer Größe von 800 – 1.000 m².
Dem Bauamt ist es selbstverständlich ein Anliegen Immobilien zu beleben und hat dem Antragsteller ein Gespräch angeboten, das dieser bisher nicht in Anspruch genommen hat.
Diskussion im Beirat
Frau Kröger-Schurr fragt, warum ein so großes Gebiet verändert werden soll.
Herr Höcker erklärt, dass die gesamte Fläche Mischgebiet ist. Um eine Vereinheitlichung zu erreichen soll eine einheitliche Festsetzung erfolgen.
Herrn Schwarz stört es, dass ein Antragsteller verprellt wurde. Wirtschaftlich gesehen sollte jeder Investor gehalten werden.
Herr Thormeier ergänzt, dass es zu wenige Investoren in Blumenthal gibt. Den Standort neu zu beleben wäre positiv gerade für die ältere Bevölkerung.
Herr Schupp fordert, das Grundstück als Fläche neu zu beplanen und damit den Investor zu reglementieren.
Im Bereich Lüssum-Bockhorn haben bereits viele Läden zugemacht – eine Abwanderung nach Schwanewede muss gestoppt werden.
Herr Schurr hält es konzeptionell nicht für sinnvoll „jedem Investor hinterher zu laufen" wie es in der Mühlenstraße der Fall ist. Es sollte städtebaulich berücksichtigt werden, welche Strukturen dort Sinn machen.
Herr Donanubauer ist sich nicht sicher, ob der Antragsteller noch an seinem Vorhaben festhält. Da das jetzige Gebäude abgängig ist, muss voraussichtlich ein

Neubau erfolgen. Derzeit ist dort großflächiger Einzelhandel oder z.B. eine Spielhalle möglich. Nach einer neuen Festsetzung würde ebenfall Einzelhandel möglich sein. Ziel ist die wohnortnahe Versorgung aufrecht zu erhalten.
Herr Höcker ergänzt, dass der Grundgedanke des Nahversorgungskonzeptes Konkurrenzen ausschließt. Das heißt, wenn so große Läden dazu kommen, das bereits bestehende kleinere Läden in Gefahr geraten.
Herr Dettmer lehnt die geplante Änderung ab.
Herr Dettmer stellt folgenden Antrag:
Die Fläche an der Lüssumer Straße soll in das Zentrenkonzept mit eingearbeitet werden. Der Beirat will nicht auf einen Großinvestor verzichten. Das Bauamt wird aufgefordert mit dem Investor zu verhandeln, damit er dort gemäß Richtlinien bauen kann.
Für das Gebiet an der Lüssumer Straße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Abstimmung: 10-Ja, 1-Nein, 2 Enthaltungen

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

An die
Mitglieder der
städtischen Deputation für Bau und Verkehr

Auskunft erteilt
Frau Kleemann

Dienstgebäude:
Ansgaritorstraße 2

Zimmer A 315

T (04 21) 361 6705
F (04 21) 361 16646

E-mail
daniela.kleemann@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
02-4

Bremen, 04.02.2011

34. Sitzung der städtischen Deputation für Bau und Verkehr am 17. Februar 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 34. Sitzung der städtischen Deputation für Bau und Verkehr am

Donnerstag, 17. Februar 2011 um 11:15 Uhr
im Ansgaritorsaal
beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

lade ich Sie herzlich ein.

Beigefügt erhalten Sie die Tagesordnung sowie die Unterlagen zur o. g. Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Reinhard Loske
Senator

Anlagen

Dienstgebäude
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen
Hochgarage Am Brill

Eingang
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Am Brill und
Am Wall

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-mail office@bau.bremen.de

D-112-00021

Aktuelle TAGESORDNUNG der Deputation für Bau und Verkehr (STADT) am 17. Februar 2011, 11:15 Uhr

TOP 1	**Genehmigung der Tagesordnung**	
TOP 2	**Genehmigung von Protokollen** (hier: Protokoll 17/34 der Sitzung am 20. Januar 2011)	
TOP 3	**Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Bau und Verkehr sowie der Bremischen Bürgerschaft** - 02 –	**L/S**
TOP 4	**Bebauungsplan 2420** **für ein Gebiet in Bremen-Mitte** **zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße, Hutfilterstraße/Oberstraße, Sögestraße, Pelzerstraße, Carl-Ronning-Straße, Knochenhauerstraße, Wegesende und Spitzenkiel** **- Planaufstellungsbeschluss** -63 / FB 01-	Vorlage 17/453
TOP 5	**Bebauungsplan 2424** **für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen** **zwischen der Oslebshauser Heerstraße und Am Nonnenberg, östlich des Menkenkamps (Schule Am Oslebshauser Park)** **(Bearbeitungsstand: 25.01.2011)** **- Planaufstellungsbeschluss** **- Öffentliche Auslegung** -62 / FB 01-	Vorlage 17/454
TOP 6	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 77** **(Vorhaben- und Erschließungsplan)** **für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses im Bereich zwischen der Konsul-Smidt-Straße, Verlängerung Am Winterhafen und der Weser** **(Bearbeitungsstand: 25.01.2011)** **- Planaufstellungsbeschluss** **- Öffentliche Auslegung** -62 / FB 01-	Vorlage 17/455
TOP 7	**Bebauungsplan 2415 A** **Änderung des Bebauungsplanes 2162** **gemäß § 13 a BauGB für ein Gebiet in Bremen Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße (zum Teil einschließlich), Gießerweg (einschließlich), Bahnstrecke Bremen-Hannover und Girardonistraße** **(Bearbeitungsstand: 24.01.2011)** **- Öffentliche Auslegung** -61 / FB 01-	Vorlage 17/456

TOP 8	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 78** **(Vorhaben- und Erschließungsplan)** **für die Errichtung einer Kindertagesstätte in Bremen-Oberneuland am Hohenkampsweg** **(Bearbeitungsstand: 27.01.2011)** **- Planaufstellungsbeschluss** **- Öffentliche Auslegung** -61 / FB 01-	Vorlage 17/457
TOP 9	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 80** **(Vorhaben- und Erschließungsplan)** **für den Neubau eines Golf-Clubhauses am Heinrich-Baden-Weg in Bremen-Oberneuland** **(Bearbeitungsstand: 24.01.2011)** **- Planaufstellungsbeschluss** -61 / FB 01-	Vorlage 17/458
TOP 10	**Bebauungsplan 2411** **für ein Gebiet in Bremen- Osterholz zwischen Osterholzer Heerstraße und Halsmühlener Straße östlich Heiligenbergstraße (Osterholzer Heerstraße Haus-Nr. 201, 201A und 203)** **(Bearbeitungsstand: 08.12.2010)** **- Öffentliche Auslegung** -FB 01-	Vorlage 17/442
TOP 11	**NEUFASSUNG** **1. Änderung des Bebauungsplanes 922** **für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal mit den Grundstücken** **- Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B** **- Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)** **- Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3, Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)** **- Wierenstraße Haus Nr. 11** **- Planaufstellungsbeschluss** -BBN-	Vorlage 17/450
TOP 12	**Berichte der Verwaltung**	
TOP 12a)	**Vorstellung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet Huckelriede** -FB 01-	BdV **mündlich**
TOP 12b)	**Stand der geplanten Aufwertung der Münchener Straße in Bremen-Findorff** -FB 01-	BdV schriftlich
TOP 12c)	**Städtebauliche Entwicklung im Schweizer Eck vor dem Hintergrund der Veränderung der Straßenbahnführung** -64-	BdV schriftlich

TOP 12d)	**Sachstandsbericht "Städtebauliche Entwicklungsperspektiven für das Gebiet Rembertiring, Eduard-Grunow-Straße und Am Dobben"** -63-	BdV schriftlich
TOP 12e)	**Verkehrsentwicklung** in der Neustadt -Veränderung aufgrund der **Inbetriebnahme der A 281** (Süd) - -50-	BdV schriftlich
TOP 12f)	**Umgestaltung der Brill-Kreuzung – Konzept für die Bgm.-Smidt-Straße zwischen Wall und Weser** -51-	BdV **mündlich**
TOP 13)	**Verschiedenes**	

Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa
Bauamt Bremen – Nord

Bremen, 08. Februar 2011

Tel.: 361-7547 (Herr Böger)
361-10859
Deputation für Bau und Verkehr (S)

Vorlage Nr.: **17/450 (S)**

- N E U F A S S U N G -

D e p u t a t i o n s v o r l a g e
für die Sitzung der Deputation für Bau und Verkehr

1. Änderung des Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal
mit den Grundstücken

- **Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B**
- **Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)**
- **Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)**
- **Wierenstraße Haus Nr. 11**

(Planaufstellungsbeschluss)

I S a c h d a r s t e l l u n g

A Problem

Verschiedene Flächen an einer größeren Ausfallstraße Lüssums (Lüssumer Straße) und an einer zentralen Achse Blumenthals (Mühlenstraße) unterliegen einem älteren Planungsrecht, das den Darstellungen des aktuellen kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts der Stadtgemeinde Bremen nicht entspricht. Größere Einzelhandelseinrichtungen müssten demnach auch auf Grundstücken zugelassen werden, die außerhalb des abgegrenzten Stadtteil- bzw. Nahversorgungszentrums liegen.

B Lösung

Änderung des Bebauungsplanes 922 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

B 1 Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lüssum und hat eine Größe von 2,4 ha. An der Lüssumer Straße findet sich eine gemischte zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung, überwiegend aus den 1950-iger bis 1980-iger Jahren auf zum Teil sehr tiefen Grundstücken. Planungsrechtlich ist auch eine tiefer gestaffelte Bebauung zulässig. Einige Gebäude sind in einem schlechten Erhaltungszustand und stehen zum Teil leer.

Die Mühlenstraße ist die zentrale Nord-Süd-Achse des Stadtteilzentrums Blumenthal; im Planbereich, der außerhalb dieses Zentrums liegt, ist sie jedoch überwiegend zweigeschossig mit Wohngebäuden bebaut, in deren Erdgeschossen sich nur vereinzelt kleinere Einheiten von Geschäften und Dienstleistern befinden. Die mit in den Änderungsbereich einbezogenen Eckgrundstücke Hakenwehrstraße und Wierenstraße werden in gleicher Art genutzt. Zwischen den beiden zusammenhängenden Änderungsbereichen befinden sich größere Geschosswohnungsbauten aus den 1970-iger Jahren mit entsprechenden Freiflächen und Garagenanlagen, sowie Reihenhäuser und freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

B 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen 1983 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für die Flächen des Änderungsbereiches gemischte Baufläche dar.

Der Bebauungsplan 922, öffentlich bekannt gemacht am 03.10.1975, setzt für den Änderungsbereich Mischgebiet fest. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968.

B 3 Planungsziele

Zur Anpassung von Art und Umfang möglicher Einzelhandelsnutzungen an die Vorgaben des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadtgemeinde Bremen

- soll für Einzelhandelsvorhaben im Änderungsbereich die aktuelle Fassung der BauNVO von 1990 angewandt werden

- sollen nahversorgungsrelevante Angebote nur zulässig sein, wenn sie keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen

B 4 Erfordernis der Planaufstellung

Nach der BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Der § 11 Abs. 3 gibt keine Obergrenze für Verkaufsflächen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten an, die im Mischgebiet nicht mehr zulässig sind, sondern benennt als entscheidendes Kriterium, ob diese Vorhaben nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen. Demnach wären nach diesem alten Recht alle Einzelhandelsvorhaben zulässig, die keine negativen Auswirkungen in 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 vom Oktober 2009 auf. Hierin sind Stadtteil- und Nahversorgungsbereiche (hier berührt: Stadtteilzentrum Blumenthal und 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. Die von dieser Planänderung berührten Mischgebietsflächen liegen außerhalb der abgegrenzten Zentrenbereiche. In solchen außerhalb liegenden Bereichen wären grundsätzlich nahversorgungsrelevante Angebote nur zulässig*, „…wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen."* (Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen, hrsg. vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und dem Senator für Wirtschaft und Häfen; Oktober 2009, S. 188).

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 ist der Bebauungsplan dessen Vorgaben anzupassen. Der Änderungsbereich ist entsprechend der Notwendigkeit dieser Anpassung gewählt worden, d.h. es sollen nur die Mischgebietsflächen des Bebauungsplans 922 einbezogen werden.

B 5 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 handelt es sich um eine Anpassung des Planes an die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 der aktuell geltenden Fassung der BauNVO. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Mit der Planänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind nicht betroffen.

Daher soll der Plan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt werden.

C Absehen von der förmlichen Umweltprüfung

Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Ausgleich für Eingriffe in Landschaftsbild und Naturhaushalt ist nicht erforderlich, da die Bebauung weitgehend abgeschlossen ist und die Eingriffe bereits vor der Planänderung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Umweltbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes 922 nicht berührt.

D Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

D 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

D 2 Gender-Prüfung

Der Planentwurf wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der Gender-Aspekte geprüft. Über das Ergebnis dieser Prüfung wird die Deputation für Bau und Verkehr im Rahmen der weiteren Beschlussfassung zu diesem Bauleitplanentwurf unterrichtet.

E Abstimmung

Der Beirat des Ortsamtes Blumenthal hat in seiner Sitzung am 13.12.2010 folgenden Beschluss gefasst:

Die Fläche an der Lüssumer Straße soll in das Zentrenkonzept mit eingearbeitet werden. Der Beirat will nicht auf einen Großinvestor verzichten. Das Bauamt wird aufgefordert mit dem Investor zu verhandeln, damit er dort gemäß Richtlinien bauen kann. Für das Gebiet an der Lüssumer Straße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Deputation für Bau und Verkehr nimmt dazu wie folgt Stellung:

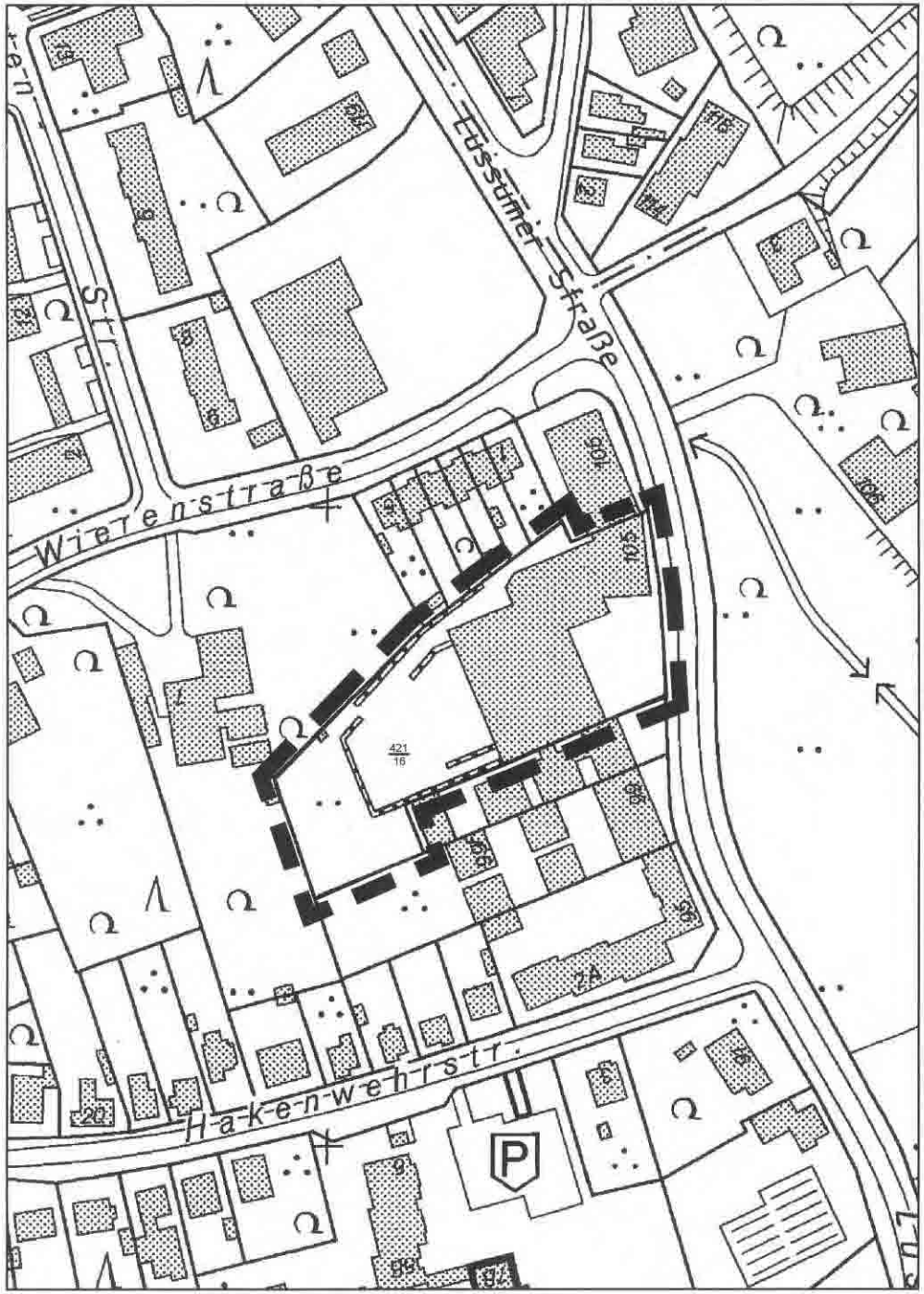
Zur Sicherung des im November 2009 beschlossenen Zentrenkonzeptes ist diese Bauleitplanung erforderlich. Entgegen des Votums des Beirates soll daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 unverändert weiter betrieben werden.

Dem Ortsamt Blumenthal wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt.

I I B e s c h l u s s v o r s c h l ä g e

1. Die Deputation für Bau und Verkehr fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 922 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B, Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil), Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) und Wierenstraße Haus Nr. 11 geändert werden soll (Planaufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.
2. Die Deputation für Bau und Verkehr fasst den Beschluss, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B, Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil), Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) und Wierenstraße Haus Nr. 11 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden soll.

Anlage: Übersichtsplan



Übersichtsplan zum

159. Ortsgesetz (1. Änderung **Bebauungsplan 922)**

Originalmaßstab 1 : 1 500

0 10 20 30 40 50 100m

P r o t o k o l l

zur öffentlichen Sitzung des Beirates beim Ortsamt Blumenthal
am Montag, dem 7. März 2011 um 19.00 Uhr
im Großen Saal der Bremer Heimstiftung
Stiftungsdorf Rönnebeck, Dillener Straße 69-71, 28777 Bremen

Anwesend:
Vom Ortsamt: Herr Nowack, Vorsitzender – Frau Wildemann, Protokoll
Vom Beirat:
Frau Borrmann, Herr Brand, Frau Kröger-Schurr, Frau Krohne, Herr Meyer, Frau Palme, Herr Schupp, Herr Schurr, Herr Schwarz, Frau H. Stitz, Herr Teiwes, Herr Thormeier
Es fehlten:
Herr Böcker, Herr Dettmer, Herr Rühl, Frau M. Stitz
Gäste:
Herr Maximilian Donaubauer, Leiter des Bauamtes Bremen-Nord
Frau Margitta Schmidtke, Bürgerschaftsabgeordnete
Frau Dr. Maike Schäfer, Bürgerschaftsabgeordnete
Vertreter der Medien:
Frau Friedrichs, BLV
Herr Goldberg, Die Norddeutsche

Tagesordnung:
1. Sachstand zur Änderung des Bebauungsplans 922
   (Planaufstellungsbeschluss)
   dazu: Vertreter Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und des Bauamtes Bremen-Nord
2. Vergabe Beiratsmittel 2011
   2.1. Antrag – „Gute Geschäfte – Marktplatz für Bremen-Nord in Blumenthal“
3. Bürger/Innen – Anträge; Fragen, Wünsche und Anregungen in Stadtteilangelegenheiten aus der Bevölkerung
4. Verschiedenes

TOP 1. Sachstand zur Änderung des Bebauungsplans 922 (Planaufstellungsbeschluss)
Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Senator Dr. Loske aus terminlichen Gründen nicht an der Beiratssitzung teilnehmen kann.
Wie der Vorsitzende berichtet, fand ein Telefonat zwischen ihm und Herrn Benze (SUBVE) statt, in dessen Verlauf Herr Benze erklärte, dass für die Änderung des Bebauungsplans 922 auf jeden Fall eine Lösung gefunden werden soll.

Anhand einer Power-Point-Präsentation erklärt der Vorsitzende die Einführung ins Thema, und zwar

Die rechtlichen Grundlagen
- § 9 Beteiligungsrechte des Beirats
- § 11 Herstellung von Einvernehmen
- § 31 Unterrichtungs- und Beteiligungspflicht der zuständigen Stellen
- Ortsgesetz über Beiräte und Ortsämter vom 02.02.2010 (Beirätegesetz)

Baugesetzbuch (BauGB)

- § 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

Der Vorsitzende stellt den Ablauf des bisherigen Vorgangs dar:

- Änderung B-Plan 922 erscheint auf der TO der städtischen Deputation für Bau und Verkehr am 02.12.2010
- Hierüber waren Ortsamt und Beirat nicht informiert - Aufgrunddessen haben Beiratsmitglieder eine Absetzung von der TO über die Deputierten der Parteien erreicht
- Diskussion über das Thema im Beirat am 13.12.2010 – Das Bauamt trägt Gründe vor, warum eine Änderung angestrebt wird
- Der Beirat diskutiert und fasst den Beschluss, die Vorlage des Bauamts abzulehnen. Stattdessen fordert er die Aufstellung eines vorhaben-bezogenen Bebauungsplans
- Am 04.02.2011 erhält das Ortsamt vom SUBVE die aktuelle Tagesordnung für die nächste Sitzung der städtischen Deputation für Bau und Verkehr
- Am 14.02.2011 beschließt der Beirat, den Sprecher des Ausschusses für Bau, Verkehr, Umwelt und Stadtentwicklung, Herrn Alex Schupp, zur Deputationssitzung zu entsenden, um die Position des Beirats zu verdeutlichen
- Am 17.02.2011 beschließt die Deputation die Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplans entgegen dem Beschluss des Beirates
- Am 21.02.2011 beschließt der Koordinierungsausschuss die Einberufung einer außerordentlichen Beiratssitzung

Der Vorsitzende übt Kritik an den bisherigen Vorgängen dahingehend,

- dass das Bauamt Bremen-Nord den Beirat nicht rechtzeitig von der beabsichtigten Änderung unterrichtet hat
- dass der Beschluss des Beirats ignoriert wurde. Es wurde nicht versucht, „Einvernehmen herzustellen“
- das Ortsamt hat es versäumt, dem SUBVE mitzuteilen, dass Herr Schupp als Vertreter des Beirats für diesen in der Sitzung der Deputation Stellung beziehen wird/will
- dass es einen unterschiedlichen Informationsstand der Mitglieder des Beirats und der Deputierten in Bezug auf die Voranfrage gibt

Herr Schurr fragt, seit wann das Baugesetzbuch gültig ist.
Dies ist Herrn Donaubauer nicht bekannt, will es aber prüfen. (*Nach Prüfung wird erklärt, dass es sich um das Baugesetzbuch vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.)*

Herr Donaubauer berichtet zusammenfassend zum B-Plan 922, dass eine Änderung zum B-Plan erfolgen soll, da eine Anfrage zu einem Objekt an der Lüssumer Straße vorliegt. Diese Anfrage liegt dem Bauamt seit August 2010 für das Grundstück vor. Herr Donaubauer selbst ist allerdings erst seit September 2010 im Amt und war zu diesem Zeitpunkt über diese Anfrage nicht informiert. Ihm sei ein Investor zunächst auch nicht bekannt gewesen. Erst in der vergangenen Woche ist dieser beim Bauamt vorstellig geworden. Der Frage, warum es in seinem Amt bislang zu keinem

Gespräch mit dem Investor gekommen sei, will Herr Donaubauer umgehend nachgehen. Von einem Kaufvorvertrag wisse er erst seit ein paar Tagen.

Der Investor plant, dort einen Verbrauchermarkt mit Fachabteilungen in einer Größe von 1800 m² einzurichten. Die Größe des geplanten Bauvorhabens entspricht allerdings nicht dem Bremer Zentrenkonzept, wonach der Bereich an der Lüssumer Straße schützenswert und als Mischgebiet zu erhalten ist. Das bedeutet, dass eine Verbrauchermarkt-Neuansiedlung Kaufkraft aus den übrigen Blumenthaler Gebieten abzieht und zu einem weiteren Verdrängungswettbewerb führen könnte. Vorstellbar ist demnach kein Vollsortiment, sondern nur eine etwa 800 m² große Verkaufsfläche.

Diskussion im Beirat
Herr Meyer ist über das Verhalten von Herrn Senator Dr. Loske sehr irritiert. Bedauerlicherweise ist kein eingeladener Vertreter vom SUBVE bei der anberaumten Sitzung anwesend. Seiner Meinung nach ist es erschwerend ohne sie auf einen Konsens zu kommen. Außerdem könnte er sich vorstellen, dass bei Nichtbebauung die Bürger in das niedersächsische Schwanewede zum Einkaufen fahren.

Herr Schurr referiert hierzu die historische Entwicklung der Schlafstadt.

Frau Krohne befürchtet ebenfalls eine Abwanderung der Kaufkraft.

Herr Donaubauer ist ebenso der Meinung, dass es eine Kaufkraftabwanderung nach Schwanewede geben könnte. Dieser Entwicklung sollte entgegengesteuert werden. Ein bestehender Verbrauchermarkt muss zudem genügend Stellplätze nachweisen.

Herr Schupp verweist auf sein Schreiben vom 20.02.2011 an die Abgeordneten der Bremischen Bürgerschaft hinsichtlich der Sitzung der Deputation für Bau und Verkehr am 17.02.2011 und ist der Meinung, dass er damit den „Stein ins Rollen“ gebracht hat. Er macht deutlich, dass seine Aussagen in dieser Angelegenheit der Wahrheit entsprechen.

Frau Krohne möchte informiert werden, was in der Sitzung der Deputation vorgefallen ist. Ihr sei zu Ohren gekommen, dass kein Beiratsmitglied aus Blumenthal dort teilgenommen hat; auch Herr Schupp nicht.

Herr Teiwes berichtet, dass eine Einladung für die Deputations-Sitzung für den Beiratssprecher und seinen Stellvertreter vorlag. Aus gesundheitlichen Gründen konnten weder Herr Dettmer noch er an der Sitzung teilnehmen. Mit Herrn Dettmer war er sich einig, dass Herr Schupp als Vertretung die Einladung wahrnehmen solle. In der Bremischen Bürgerschaft liegt eine Liste aus, in die sich Anwesende eintragen sollen. Herrn Teiwes ist es nicht bekannt gewesen, dass man sich zur Deputations-Sitzung anmelden muss.

Der Vorsitzende fordert, dass zukünftig der Deputation unbedingt mitgeteilt werden muss, wer an einer anberaumten Sitzung teilnimmt.

Herr Schwarz glaubt den Ausführungen von Herrn Schupp.

Herr Torsten Ramm aus dem Zuschauerraum meldet sich zu Wort.

Er erklärt, dass er Eigentümer des betreffenden Grundstücks Lüssumer Straße ist. Seit Mai 2010 gibt es einen gültigen Kaufvertrag mit einem Investor, der auf seinem Grundstück einen 1800 m² Supermarkt erstellen will. Alternativ könnte er sich einen Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 m² eben so gut vorstellen. Dazu könnten dann noch einige Fachmärkte kommen.
Eine Wohnungsbebauung auf dem Grundstück ist für ihn nicht realisierbar. Die zur Zeit noch bestehenden Gebäude müssen für einen Geschäftsneubau abgerissen werden. Der vorstellige Investor hat intensiv versucht, ein Gesprächstermin beim Bauamt zu erhalten und fühlt sich regelrecht abgeblockt. Zu einem Kontakt ist es erst gekommen, nachdem Herr Donaubauer sein Amt angetreten hat.

Herr Brand ist überrascht über die Informationen von Herrn Ramm. Laut Aussage vom SPD-Baudeputierten Herrn Kasper gab es bislang keinen Investor.

Frau Krohne ist verblüfft, dass es seit Mai einen Kaufvertrag gibt. Sie erwartet, dass die Angelegenheit, warum der Grundstückseigentümer und der Investor keine Termine beim Bauamt bekommen haben, umgehend aufgeklärt wird.

Der Vorsitzende macht Frau Krohne darauf aufmerksam, dass Herr Donaubauer bereits seine Zusage gegeben hat, diese Angelegenheit aufzuklären.

Frau Dr. Schäfer regt an, zukünftig der Deputation zu avisieren, wer vom Ortsamt/ Beirat zu einer Sitzung kommen wird.

Frau Dr. Schäfer erklärt weiterhin, dass weder sie noch irgendein Deputierter bemerkt hat, dass sich Herr Schupp in der Sitzung zu Wort gemeldet hat. Zum B-Plan 78 hat sich Herr Kall gemeldet und dazu Ausführungen gemacht. In diesem Zusammenhang sind die Worte von Herrn Dr. Loske gefallen: „Wir sind nicht der Ortsbeirat“. Die Ausschuss-Assistentin hat das Wortprotokoll von der Tonbandaufnahme übernommen.

Herr Schupp bleibt bei seiner Erklärung, dass er sich zu Wort gemeldet hat und Frau Dr. Schäfer ihn hierbei überhaupt nicht sehen konnte. Er besteht darauf, dass seine Schilderung der Wahrheit entspricht. Er fügt hinzu, wenn tatsächlich die betreffende Äußerung von Herrn Dr. Loske nicht auf dem Tonband zu hören ist, dass man diese Worte auch herausgeschnitten haben könnte.

Frau Dr. Schäfer ist überaus erbost über die Äußerung von Herrn Schupp und empfindet es als eine Dreistigkeit, dass ihr unterstellt wird, dass sie nicht mitbekommen hat, dass Herr Schupp sich zu Wort gemeldet hat. Ebenso sind seine Behauptungen ihrer Meinung nach gegenüber dem Senator, den Deputierten und auch der Ausschuss-Assistentin ausgesprochen unfair. Der Vorwurf, „wir sind hier nicht auf einer Beiratssitzung“ sei in einem anderen Zusammenhang gefallen. Man solle doch bei der Wahrheit bleiben und die Fakten nicht durcheinander bringen.

Von Herrn Teiwes kommt die Rückfrage, ob Frau Dr. Schäfer somit behaupten würde, dass Herr Schupp lügt.

Frau Dr. Schäfer erwidert, dass Herr Schupp sich falsch erinnert.

Der Vorsitzende mahnt, dass er nicht möchte, dass die Teilnehmer einander der Unwahrheit bezichtigen. Er wird sich den Tonbandmitschnitt der Sitzung anhören, um sich von diesem Vorfall in der Baudeputations-Sitzung ein Bild zu machen.

Frau Schmidtke, Mitglied der Deputation Bildung, erklärt das Prozedere einer Deputations-Sitzung. Alle Deputations-Sitzungen sind öffentlich. Rederecht hat nur der Ortsamtsleiter, der Beiratssprecher und sein Stellvertreter. Sie appelliert auf mehr Zusammenarbeit und möchte zu den Fraktionssitzungen eingeladen werden. Sie sieht keine Veranlassung, an den Worten von Herrn Schupp und Herrn Kasper zu zweifeln.

Herr Schwarz bleibt dabei, dass er nach wie vor den Äußerungen von Herrn Schupp glaubt und stellt den Antrag, den Beschluss vom 13.12.2010 zu bestätigen.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung
Abstimmung: 10 Ja-Stimmen
1 Dagegen
1 Enthaltung
Der Beirat hat seinen Beschluss vom 13.12.2010 bestätigt.
Der Beschluss hat folgenden Wortlaut:

1. Änderung zum Bebauungsplan 922 (Planaufstellungsbeschluss)
Die Fläche an der Lüssumer Straße soll in das Zentrenkonzept mit eingearbeitet werden. Der Beirat will nicht auf einen Großinvestor verzichten. Das Bauamt wird aufgefordert, mit dem Investor zu verhandeln, damit er dort gemäß Richtlinien bauen kann. Für das Gebiet an der Lüssumer Straße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Der Beirat verlangt dazu die erneute Beratung mit seiner Anhörung in der staatlichen Deputation in der städtischen Deputation für Bau und Verkehr.

Der Vorsitzende schickt Herrn Donaubauer den Beschluss per Post zu.

…

gez. Nowack	gez. Dettmer	gez. Britt
Vorsitzender	Stellvertr.Beiratssprecher	Protokollführerin

Ortsamt Blumenthal
Stadtteilmanagement
Amtsleitung

Freie Hansestadt Bremen

Ortsamt Blumenthal, Postfach 71 05 40, 28765 Bremen

- Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa
- Bauamt Bremen-Nord
- Frau Reith, Beiratsangelegenheiten

Auskunft erteilt
Herr Nowack
Zimmer 13
T (0421) 361 7424
F (0421) 361 70 04
E-mail:
joerg-peter.nowack
@oablumenthal.bremen.de
Datum und Zeichen
Ihres Schreibens:

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen, 08.03.2011

Beschluss des Beirates beim Ortsamt Blumenthal vom 07.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Beirat beim Ortsamt Blumenthal hat in seiner Sitzung vom 07.03.2011 seinen Beschluss vom 13.12.2010 bestätigt.

Der Beschluss hat folgenden Wortlaut:

1. Änderung zum Bebauungsplan 922 (Planaufstellungsbeschluss)

Die Fläche an der Lüssumer Straße soll in das Zentrenkonzept mit eingearbeitet werden. Der Beirat will nicht auf einen Großinvestor verzichten. Das Bauamt wird aufgefordert, mit dem Investor zu verhandeln, damit er dort gemäß Richtlinien bauen kann. Für das Gebiet an der Lüssumer Straße soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Der Beirat verlangt dazu die erneute Beratung mit seiner Anhörung in der staatlichen Deputation in der städtischen Deputation für Bau und Verkehr

Mit freundlichen Grüßen

Nowack
Ortsamtsleiter

Ortsamt Blumenthal
Stadtteilmanagement
Amtsleitung

Freie Hansestadt Bremen

Ortsamt Blumenthal, Postfach 71 05 40, 28765 Bremen

Der Senator für
Umwelt Bau und Verkehr
Ansgaritorstr. 2
28195 Bremen

cc: BBN, Mitglieder der städtischen Deputation für UBVSE, Mitglieder des Beirates Blumenthal

Auskunft erteilt
Peter Nowack
Zimmer 13
T (0421) 361 74 20
F (0421) 496 74 20
E-mail: joerg-peter.nowack@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen,
09. September 2011

Änderung des Bebauungsplanes 922 und 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre – Deputationsvorlage 17/450 vom 17.02.2011 und TOP 6 der 3. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 15.09.2011 (Vorlage 18/23)

Sehr geehrter Herr Senator Dr. Lohse,

in der kommenden Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie soll das 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre in Blumenthal beraten werden.

Dazu muss ich Ihnen einige Hinweise geben:

Zu der beabsichtigen Änderung des Bebauungsplanes 922 hat der Blumenthaler Beirat am 13. Dezember 2010 ein Votum abgegeben, dass am 07. März 2011 erneut bestätigt wurde:

<u>Änderung zum Bebauungsplan 922 (Planaufstellungsbeschluss)</u>

Die Fläche an der Lüssumer Straße soll in das Zentrenkonzept mit eingearbeitet werden. Der Beirat will nicht auf einen Großinvestor verzichten. Das Bauamt wird aufgefordert, mit dem Investor zu verhandeln, damit er dort gemäß Richtlinien bauen kann. Für das Gebiet an der Lüssumer Straße soll ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.
Der Beirat verlangt dazu die erneute Beratung mit seiner Anhörung in der städtischen Deputation für Bau und Verkehr

Dieser Beschluss ist Ihrem Hause in beiden Fällen mitgeteilt worden.

Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 107
28779 Bremen
Seiteneingang rechts

Bus-Linie 71
Haltestelle:
Blumenthal / Markt

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Bremer Landesbank (BLZ 29050000) Kto.Nr. 1070115000
Sparkasse in Bremen (BLZ 29050101) Kto.Nr. 1090653

Die Forderung des Beirates nach erneuter Beratung in der Deputation beruht auf den §§ 9 (1) und 11 Ortsgesetz für Beiräte und Ortsämter vom 02.02.2010 (Beirätegesetz) und wurde von Ihrem Hause ignoriert. Auf die begleitenden Dissonanzen möchte ich in diesem Zusammenhang nicht mehr eingehen.
Dass die vorgeschriebene Beratung innerhalb von zwei Monaten nach dem Beschluss des Beirates, der Ihrem Haus mit Datum vom 11. März 2011 mitgeteilt wurde, nicht erfolgt ist, kann mit dem naheliegenden Wahltermin entschuldigt werden. Trotzdem hätte man unter Hinweis auf die anstehende Neuwahl der Bremischen Bürgerschaft und die erforderliche Konstituierung der neuen Deputation den Beirat darüber informieren müssen, dass eine fristgerechte Beratung nicht erfolgen kann. In diesem Fall hätte dann gemeinsam nach einer Lösung gesucht werden können. Dies ist jedoch nicht geschehen und das Versäumnis ist Ihrem Hause zuzurechnen.
Nun wird uns über den allgemeinen Verteiler die Einladung und Tagesordnung zur nächsten Deputationssitzung zugeleitet und wir müssen feststellen, dass seitens des Bauamtes Bremen-Nord die nächste Eskalationsstufe mit dem Entwurf des 159. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre eingeleitet wird, ohne dass vorher das Einvernehmen zwischen Baubehörde und Beirat gemäß § 11 Beirätegesetz herbeigeführt wurde. Die Vorlage selber ist dem Ortsamt am 06. September 2011 – und damit nicht fristgerecht – zugeleitet worden.
Der Beirat wird am kommenden Montag, d. 12. September 2011 in öffentlicher Sitzung darüber beraten, wie er damit umgehen wird. Es ist allerdings davon auszugehen, dass er die Missachtung seiner Rechte nicht widerstandslos hinnehmen wird.
Ich möchte Sie daher bitten, den TOP 6 der kommenden Sitzung der städtischen Deputation abzusetzen und für die nächste Sitzung eine erneute Beratung des Bebauungsplanes 922 auf die Tagesordnung zu setzen und den Beirat dazu zu hören, wie es im § 11 (2) Beirätegesetz vorgeschrieben ist. Dies würde sicher zur Deeskalation beitragen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsamtsleiter

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

An die
Mitglieder der
städtischen Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Auskunft erteilt
Frau Kleemann

Dienstgebäude:
Ansgaritorstraße 2

Zimmer A 315

T (04 21) 361 6705
F (04 21) 361 16646

E-mail
daniela.kleemann@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
02-4

Bremen, 02.09.2011

3. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 15. September 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 3. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am

Donnerstag, 15. September 2011 um 15.30 Uhr
im Ansgaritorsaal
beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

lade ich Sie herzlich ein.

Beigefügt erhalten Sie die Tagesordnung sowie die Unterlagen zur o. g. Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joachim Lohse
Senator

Anlagen

Dienstgebäude
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen
Hochgarage Am Brill

Eingang
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Am Brill und
Am Wall

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-mail office@bau.bremen.de

EMAS
D-112-00021

Aktuelle TAGESORDNUNG der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (STADT) am 15. September 2011, 15.30 Uhr

TOP 1	**Genehmigung der Tagesordnung**	
TOP 2	**Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der Deputation für Bau und Verkehr sowie der Bremischen Bürgerschaft** - 02 –	**L/S**
TOP 3	**Stand der Umsetzung des neuen Leitbilds der Stadtentwicklung** -04-	Vorlage 18/35
TOP 4	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 66 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Neustrukturierung des Einzelhandelsstandortes Duckwitzstraße in Bremen Neustadt (Bearbeitungsstand: 22.08.2011)** **- Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung,** **- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie** -64 / FB 01-	Vorlage 18/26
TOP 5	**Bebauungsplan 2415 A – Änderung des Bebauungsplanes 2162 gem. § 13 a BauGB – für ein Gebiet in Bremen Hemelingen, zwischen Diedrich-Wilkens-Straße, Gießerweg (einschließlich), Bahnstrecke Bremen-Hannover und Girardonistraße (Bearbeitungsstand: 07.07.2011)** **- Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung** **- Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie** -61 / FB 01-	Vorlage 18/27
TOP 6	**159. Ortsgesetz 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) -BBN-	Vorlage 18/23
TOP 7	**46. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 **Burglesum** - Gesundheitspark Peenemünder Straße - (ehemals 54. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1983) Bearbeitungsstand: 22.08.2011 (Planaufstellungsbeschluss - Neufassung) -BBN-	Vorlage 18/24

Der Senator für Umwelt, Bau,
Verkehr und Europa
Bauamt Bremen – Nord

Bremen, 25. November 2010

Tel.: 361-7547 (Herr Böger)
361-10859
Deputation für Bau und Verkehr (S)

Vorlage Nr.: **17/437 (S)**

D e p u t a t i o n s v o r l a g e
für die Sitzung der Deputation für Bau und Verkehr

1. Änderung des Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal
mit den Grundstücken

- **Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B**
- **Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)**
- **Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)**
- **Wierenstraße Haus Nr. 11**

(Planaufstellungsbeschluss)

I S a c h d a r s t e l l u n g

A Problem

Verschiedene Flächen an einer größeren Ausfallstraße Lüssums (Lüssumer Straße) und an einer zentralen Achse Blumenthals (Mühlenstraße) unterliegen einem älteren Planungsrecht, das den Darstellungen des aktuellen kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts der Stadtgemeinde Bremen nicht entspricht. Größere Einzelhandelseinrichtungen müssten demnach auch auf Grundstücken zugelassen werden, die außerhalb des abgegrenzten Stadtteil- bzw. Nahversorgungszentrums liegen.

B Lösung

Änderung des Bebauungsplanes 922 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

B 1 Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lüssum und hat eine Größe von 2,4 ha. An der Lüssumer Straße findet sich eine gemischte zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung, überwiegend aus den 1950-iger bis 1980-iger Jahren auf zum Teil sehr tiefen Grundstücken. Planungsrechtlich ist auch eine tiefer gestaffelte Bebauung zulässig. Einige Gebäude sind in einem schlechten Erhaltungszustand und stehen zum Teil leer.

Die Mühlenstraße ist die zentrale Nord-Süd-Achse des Stadtteilzentrums Blumenthal; im Planbereich, der außerhalb dieses Zentrums liegt, ist sie jedoch überwiegend zweigeschossig mit Wohngebäuden bebaut, in deren Erdgeschossen sich nur vereinzelt kleinere Einheiten von Geschäften und Dienstleistern befinden. Die mit in den Änderungsbereich einbezogenen Eckgrundstücke Hakenwehrstraße und Wierenstraße werden in gleicher Art genutzt. Zwischen den beiden zusammenhängenden Änderungsbereichen befinden sich größere Geschosswohnungsbauten aus den 1970-iger Jahren mit entsprechenden Freiflächen und Garagenanlagen, sowie Reihenhäuser und freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

B 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen 1983 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für die Flächen des Änderungsbereiches gemischte Baufläche dar.

Der Bebauungsplan 922, öffentlich bekannt gemacht am 03.10.1975, setzt für den Änderungsbereich Mischgebiet fest. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968.

B 3 Planungsziele

Zur Anpassung von Art und Umfang möglicher Einzelhandelsnutzungen an die Vorgaben des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadtgemeinde Bremen

- soll für Einzelhandelsvorhaben im Änderungsbereich die aktuelle Fassung der BauNVO von 1990 angewandt werden

- sollen nahversorgungsrelevante Angebote nur zulässig sein, wenn sie keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen

B 4 Erfordernis der Planaufstellung

Nach der BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Der § 11 Abs. 3 gibt keine Obergrenze für Verkaufsflächen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten an, die im Mischgebiet nicht mehr zulässig sind, sondern benennt als entscheidendes Kriterium, ob diese Vorhaben nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen. Demnach wären nach diesem alten Recht alle Einzelhandelsvorhaben zulässig, die keine negativen Auswirkungen in 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 vom Oktober 2009 auf. Hierin sind Stadtteil- und Nahversorgungsbereiche (hier berührt: Stadtteilzentrum Blumenthal und 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. Die von dieser Planänderung berührten Mischgebietsflächen liegen außerhalb der abgegrenzten Zentrenbereiche. In solchen außerhalb liegenden Bereichen wären grundsätzlich nahversorgungsrelevante Angebote nur zulässig*, „…wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen."* (Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen, hrsg. vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und dem Senator für Wirtschaft und Häfen; Oktober 2009, S. 188).

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 ist der Bebauungsplan dessen Vorgaben anzupassen. Der Änderungsbereich ist entsprechend der Notwendigkeit dieser Anpassung gewählt worden, d.h. es sollen nur die Mischgebietsflächen des Bebauungsplans 922 einbezogen werden.

B 5 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 handelt es sich um eine Anpassung des Planes an die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 der aktuell geltenden Fassung der BauNVO. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Mit der Planänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind nicht betroffen.

Daher soll der Plan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt werden.

C Absehen von der förmlichen Umweltprüfung

Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Ausgleich für Eingriffe in Landschaftsbild und Naturhaushalt ist nicht erforderlich, da die Bebauung weitgehend abgeschlossen ist und die Eingriffe bereits vor der Planänderung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Umweltbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes 922 nicht berührt.

D Finanzielle Auswirkungen / Gender-Prüfung

D 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

D 2 Gender-Prüfung

Der Planentwurf wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der Gender-Aspekte geprüft. Über das Ergebnis dieser Prüfung wird die Deputation für Bau und Verkehr im Rahmen der weiteren Beschlussfassung zu diesem Bauleitplanentwurf unterrichtet.

E Abstimmung

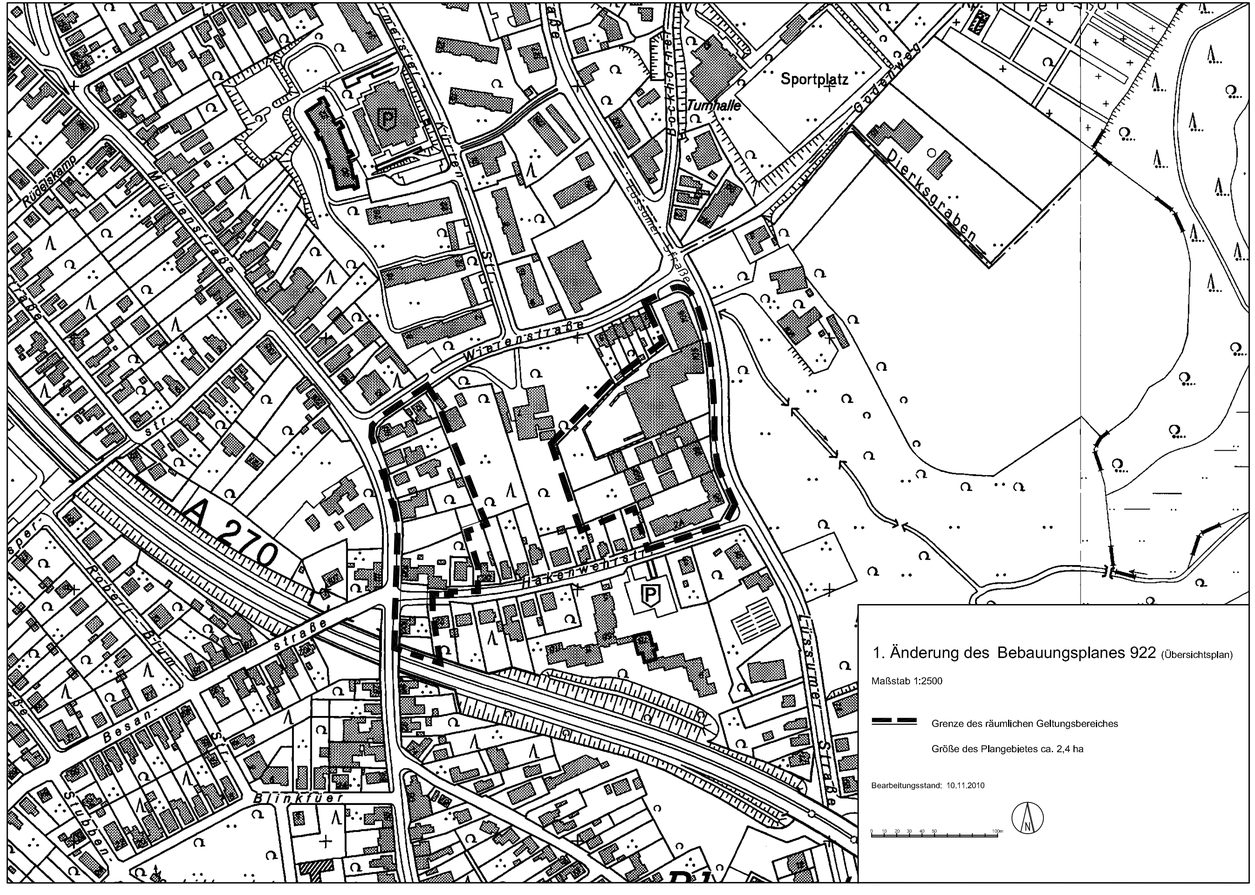
Dem Ortsamt Blumenthal wurde ein Exemplar dieser Deputationsvorlage übersandt.

I I B e s c h l u s s v o r s c h l ä g e

1. Die Deputation für Bau und Verkehr fasst den Beschluss, dass der Bebauungsplan 922 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B, Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil), Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) und Wierenstraße Haus Nr. 11 geändert werden soll (Planaufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922). Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.

2. Die Deputation für Bau und Verkehr fasst den Beschluss, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B, Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil), Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) und Wierenstraße Haus Nr. 11 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden soll.

Anlage: Übersichtsplan



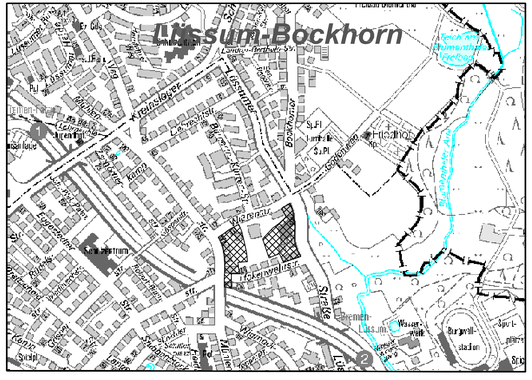
1. Änderung des Bebauungsplanes 922 (Übersichtsplan)

Maßstab 1:2500

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Größe des Plangebietes ca. 2,4 ha

Bearbeitungsstand: 10.11.2010



Ausschnitt aus dem Stadtplan M. 1:10000 mit Änderungsbereich

Bearbeitungsstand: 10.11.2010

Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)

1. Änderung des

Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal
mit den Grundstücken

- Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B
- Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/ 1 der Flur VR 148/ 1(rückwärtiger Teil)
- Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/ 3 der Flur VR 148/ 1 (rückwärtig Mühlenstraße)
- Wierenstraße Haus Nr. 11

Bauamt Bremen-Nord
Bremen, den .....

Amtsleiter

.....

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Bau und Verkehr bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom ..... vorgelegen.

Bremen, den .....

....
Vorsitzende/r Sprecher/in

Bekanntmachung gemäß §2 Abs.1 Baugesetzbuch im WESER-KURIER vom .....

Bearbeitet : Höcker
Gezeichnet : Wollersheim 10.11.2010
Verfahren : Böger

Bebauungsplan 922
1. Änderung
Übersichtsplan

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

An die
Mitglieder der
städtischen Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Auskunft erteilt
Frau Kleemann

Dienstgebäude:
Ansgaritorstraße 2

Zimmer A 315

T (04 21) 361 6705
F (04 21) 361 16646

E-mail
daniela.kleemann@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
02-4

Bremen, 30.09.2011

4. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 13. Oktober 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 4. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am

Donnerstag, 13. Oktober 2011 um 15.30 Uhr
im Ansgaritorsaal
beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

lade ich Sie herzlich ein.

Beigefügt erhalten Sie die Tagesordnung sowie die Unterlagen zur o. g. Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joachim Lohse
Senator

Anlagen

Dienstgebäude
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen
Hochgarage Am Brill

Eingang
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Am Brill und
Am Wall

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-mail office@bau.bremen.de

D-112-00021

TOP 7	**Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 113. Änderung - Seehausen, Neustädter Hafen, Industriehäfen - (Weserquerung BAB 281)** **(Planaufstellungsbeschluss)** -FB 01-	Vorlage 18/45
TOP 8	**Anhörung des Beirates Blumenthal** **zum Planaufstellungsbeschluss der städtischen Deputation für Bau und Verkehr vom 17.02.2011 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal** mit den Grundstücken - Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B - Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil) - Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3, Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) - Wierenstraße Haus Nr. 11 -BBN-	**Vorlage 18/50 +** bereits beschlossene Vorlage 17/450
TOP 9	**NEUFASSUNG** **159. Ortsgesetz 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) -BBN-	Vorlage 18/46
TOP 10	**Ausbau der Buswendeanlage Buschdeel in Bremen-Blumenthal** -ASV-	Vorlage 18/42
TOP 11	**Selbstbewirtschaftungsmittel für das Sondervermögen Infrastruktur** -1-	Vorlage L/S 18/49
TOP 12	**ZOB für Fernlinien und Reisebusse in Bremen** -50-3-	Vorlage 18/48
TOP 13	**Berichte der Verwaltung**	
TOP 13a)	**Zwischenergebnisse und weiteres Verfahren Zukunft Zentrum Osterholz** - FB 01-	BdV schriftlich
TOP 13b)	**Kleintierzuchtverein HB 3 Bremen-Ost e.V. Sachstand Abräumung Mehrzweckhalle** -61- FB 01	BdV schriftlich
TOP 13c)	**Entwicklung Bremen - Nord** **-**BBN- / -ASV-	BdV L/S schriftlich
TOP 13d)	**Sanierungsgebiet Hemelingen Sanierung der Unterführung am Bahnhof Bremen-Sebaldsbrück** -ASV-	BdV schriftlich
TOP 13e)	**Sachstand und Kostenentwicklung der Brücke über die Lesum** ASV-	BdV schriftlich

Der Senator für Umwelt, Bau
und Verkehr
Bauamt Bremen – Nord

Bremen, 25. November 2011

Tel.: 361-7334 (Herr Donaubauer)
361-10859
Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und
Energie (S)

Vorlage Nr.: **18/50 (S)**

D e p u t a t i o n s v o r l a g e
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
am 13.10.2011

Anhörung des Beirates Blumenthal
zum Planaufstellungsbeschluss der städtischen Deputation für Bau und Verkehr vom 17.02.2011 zur

1. Änderung des Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken
- **Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B**
- **Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)**
- **Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)**
- **Wierenstraße Haus Nr. 11**

I S a c h d a r s t e l l u n g

A Problem

Ein mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Freien Hansestadt Bremen nicht kompatibles Einzelhandelsprojekt war Anlass, eine Änderung des Bebauungsplanes 922 einzuleiten. Eine Notwendigkeit den Bebauungsplan 922 zu ändern, wird vom Beirat Blumenthal nicht gesehen. Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17.02.2011 nach intensiver Beratung unter Einbeziehung des negativen Beiratsvotums vom 13.12.2010 den Planaufstellungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 gefasst. Mit Beschluss des Beirats Blumenthal vom 07.03.2011 (s. Anlage) wurde eine erneute Anhörung verlangt.

B Lösung

Anhörung des Beirates Blumenthal in der Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 15.10.2011.

B 1 Verfahrensstand

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 17.02.2011 nach intensiver Beratung unter Einbeziehung des negativen Beiratsvotums vom 13.12.2010 den Planaufstellungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 gefasst. Die Deputationsvorlage ist dieser Vorlage beigefügt.

Nachdem der verfahrensauslösende planungsrechtliche Vorbescheidsantrag im August 2011 seitens des Bauamtes Bremen-Nord zurückgestellt wurde, soll die weitergehende Sicherung der städtebaulichen Planungsziele nunmehr durch Erlass einer grundstücksbezogenen Veränderungssperre gesichert werden. Die Behandlung der entsprechenden Vorlage zum 159. OG ist vorerst bis zum Abschluss der o. g. Anhörung ausgesetzt.

B 2 Chronologischer Sachbericht

Anfang September 2010 ging beim Bauamt Bremen-Nord erstmalig eine Voranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsprojektes auf dem Grundstück Lüssumer Strasse 105 in Blumenthal ein.

Gemäß des hier gültigen Bebauungsplans 922 aus dem Jahr 1975 wäre ein solches Vorhaben zulässig. Es widerspricht allerdings dem von der Stadtbürgerschaft zwischenzeitlich verabschiedeten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Freien Hansestadt Bremen.

Da der Antragsteller nicht zur kostenfreien Zurücknahme seines förmlichen Antrags bereit war, wurde der Deputation für Bau und Verkehr zur Absicherung des Zentrenkonzeptes die Änderung des Bebauungsplanes 922 empfohlen. Hinsichtlich der ausführlichen Begründung wird auf die in Anlage beigefügte Deputationsvorlage verwiesen.

Die Beschlussfassung hierüber wurde zugunsten einer Abstimmung zwischen Beirat und Deputierten vom 02.12.2010 auf den 17.02.2011 vertagt und erfolgte in Kenntnis des ablehnenden Beiratsbeschlusses vom 13.12.2010 (s. Anlage).

Als Reaktion auf den gegen sein Votum gefassten Planaufstellungsbeschluss wiederholte der Beirat in einer Sondersitzung am 07.03.2011 seinen Beschluss vom 13.12.2010 und forderte eine erneute Beratung und seine Anhörung zum Verfahren in der Deputation für Bau und Verkehr.

Dies ist nunmehr für die anstehende Sitzung am 13.10.2011 vorgesehen. Entsprechend wurde auf Bitte des Ortsamtes der für die Sitzung vom 15.09.2011 vorgesehene Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß Baugesetz-

buch zur weitergehenden Sicherung der Planungsziele auf dem betroffenen Grundstück ausgesetzt.

Inhaltlich fordert der Beirat Blumenthal zum einen die Einbeziehung des Grundstücks Lüssumer Strasse 105 in das Zentrenkonzept, d.h. eine Ausdehnung der im Konzept lediglich als perspektivisches Nahversorgungszentrum dargestellten Fläche in der Schwaneweder Strasse nach Süden. Diese Forderung erfolgt nicht mit Blick auf die Zielsetzungen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes, sondern soll die Neuansiedelung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens und damit die Beseitigung eines Leerstandsobjekts sowie eine städtebaulich isoliert gedachte Ergänzung der örtlichen Einzelhandelsstruktur ermöglichen.

Das Bauamt Bremen-Nord hat gegenüber dem Beirat mehrfach ausgeführt, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept von der Verwaltung stadtweit einheitlich und konsequent umgesetzt wird und die beschlussmäßig bereits vorgesehene kontrollierte Fortschreibung / Anpassung des Konzepts zu gegebener Zeit nicht durch vorgezogene Einzelfallentscheidungen zu ersetzen ist.

Der vom Beirat genannte einzuwerbende Großinvestor ist dem Bauamt Bremen-Nord bislang nicht bekannt. Es wurde vom Antragsteller lediglich eine planungsrechtliche Voranfrage zur Umsetzbarkeit eines entsprechenden Vorhabens gestellt. Eine planerische Konkretisierung oder gar ein Antrag auf Entscheid über die Einleitung eines für solche Vorhaben üblichen Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Nachweis der Leistungsfähigkeit liegen bislang nicht vor.

Da das Einzelhandels- und Zentrenkonzept in seiner von der Stadtbürgerschaft verabschiedeten Fassung nach wie vor eine verbindliche, aus Sicht der Verwaltung spürbar steuernde Vollzugsgrundlage wird an dessen Umsetzung und damit an der Anpassung der den Zielen zuwider laufenden Bauleitpläne festgehalten werden.

Kommentar [DV1]: Hier werden Insiderdinge angesprochen, die dem Leser der Vorlage nicht ohne weiteres geläufig sind. Deshalb rate ich, darauf zu verzichten.

II Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bestätigt ihren Planaufstellungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 vom 17.02.2011.

Anlagen:
- *Sitzungsprotokolle des Beirates Blumenthal vom 13.12.2010/07.03.2011*
- *Schreiben des Ortsamtes Blumenthal vom 09.09.2011*
- *Deputationsvorlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 (Planaufstellungsbeschluss vom 17.02.2011)*

Ortsamt Blumenthal
Stadtteilmanagement
Amtsleitung

Freie Hansestadt Bremen

Ortsamt Blumenthal, Postfach 71 05 40, 28765 Bremen

Der Senator für
Umwelt Bau und Verkehr
Ansgaritorstr. 2
28195 Bremen

cc: BBN, Mitglieder der städtischen Deputation für UBVSE, Mitglieder des Beirates Blumenthal

Auskunft erteilt
Peter Nowack
Zimmer 13
T (0421) 361 74 20
F (0421) 496 74 20
E-mail: joerg-peter.nowack@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen,
11. Oktober 2011

Änderung des Bebauungsplanes 922 und 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre – Deputationsvorlage 17/450 vom 17.02.2011 und TOP 8 und 9 der 4. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 13.10.2011

Sehr geehrter Herr Senator Dr. Lohse,

in der kommenden Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie soll die Anhörung des Beirates Blumenthal zum laufenden Verfahren um den Bebauungsplan 922 (TOP 8) und über das 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre in Blumenthal (TOP 9) beraten werden.

Dazu hat der Blumenthaler Beirat in seiner gestrigen Sitzung einen Beschluss gefasst:

„**Der Beirat fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, die Beschlussfassung über das *159. Ortsgesetz 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) – TOP 9 – von der Tagesordnung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie abzusetzen.**

Die Entscheidung über das Ortsgesetz über eine Veränderungssperre darf erst getroffen werden, wenn das Verfahren *zum Planaufstellungsbeschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 17.02.2011 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal* mit den Grundstücken
- Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B
- Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)

Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 107
28779 Bremen
Seiteneingang rechts

Bus-Linie 71
Haltestelle:
Blumenthal / Markt

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Bremer Landesbank (BLZ 29050000) Kto.Nr. 1070115000
Sparkasse in Bremen (BLZ 29050101) Kto.Nr. 1090653

- Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3, Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)
- Wierenstraße Haus Nr. 11
rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
Dieses Verfahren ist jedoch erst abgeschlossen wenn der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr den Beirat Blumenthal über die Entscheidung der Deputation vom 13. Oktober 2011 informiert hat und der Beirat Blumenthal diese Entscheidung akzeptiert hat.
Sollte der Beirat die Entscheidung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr nicht akzeptieren, kann eine endgültige Entscheidung hierzu erst durch die Stadtbürgerschaft getroffen werden.
Die Anhörung des Beirates unter TOP 8 der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie ersetzt nicht dessen Beschluss."

Ferner hat der Beirat beschlossen, dass der Sprecher des Koordinierungs- und kleinen Bauausschusses, Herr Alex Schupp, gemeinsam mit dem Ortsamtsleiter in der Anhörung für den Beirat Stellung beziehen soll.

Im weiteren verweise ich auf unsere Stellungnahme vom 09.09.2011.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsamtsleiter

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

An die
Mitglieder der
städtischen Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Auskunft erteilt
Frau Kleemann

Dienstgebäude:
Ansgaritorstraße 2

Zimmer A 315

T (04 21) 361 6705
F (04 21) 361 16646

E-mail
daniela.kleemann@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
02-4

Bremen, 11.11.2011

5. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 24. November 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am

Donnerstag, 24. November 2011 um 15.30 Uhr
im Ansgaritorsaal
beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

lade ich Sie herzlich ein.

Beigefügt erhalten Sie die Tagesordnung sowie die Unterlagen zur o. g. Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Joachim Lohse
Senator

Anlagen

Dienstgebäude
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen
Hochgarage Am Brill

Eingang
Ansgaritorstraße 2
28195 Bremen

Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Am Brill und
Am Wall

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-mail office@bau.bremen.de

EMAS
D-112-00021

Aktuelle TAGESORDNUNG der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (STADT) am 24. November 2011, 15.30 Uhr

TOP 1	**Genehmigung der Tagesordnung**	
TOP 2	**Protokoll 18/04 der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 13.10.2011** -02-	
TOP 3	**Liste der abzuarbeitenden Aufträge aus den Sitzungen der** **Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie der Bremischen Bürgerschaft** -02-	**L/S**
TOP 4	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 82** (Vorhaben- und Erschließungsplan) für die Errichtung eines Nutzfahrzeugzentrums südlich der Europaallee im Gewerbepark Hansalinie in Bremen-Hemelingen (Bearbeitungsstand: 20.10.2011) - Planaufstellungsbeschluss -61- / -FB 01-	Vorlage 18/60
TOP 5	**Flächennutzungsplan Bremen** **in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001** **99. Änderung** **Bremen-Walle, Ortsteil Überseestadt** - Südseite Europahafen (Änderungsbereich 99. A) - Nördlich Konsul-Smidt-Straße (Änderungsbereich 99. B) (Bearbeitungsstand 15.04.2011) - Planaufstellungsbeschluss - Öffentliche Auslegung -62- / -FB 01-	Vorlage 18/62
TOP 6	**Bebauungsplan 2409** **für ein Gebiet in Bremen – Walle,** Ortsteil Überseestadt zwischen Konsul-Smidt-Straße, Marcuskaje, Am Waller Freihafen, Überseetor, Hafenstraße und Hafenbahndamm (Bearbeitungsstand: 04.10.2011) - Planaufstellungsbeschluss - öffentliche Auslegung -62- / -FB 01-	Vorlage 18/63
Nachtrag TOP 6a)	**Anhörung des Beirates Blumenthal** **zum Beschluss der städtischen Deputation für Bau und Verkehr vom 13.10.2011 zum 159. Ortsgesetz 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) (Vorlage 18/46)** -BBN-	Vorlage 18/75

Der Senator für Umwelt, Bau
und Verkehr
Bauamt Bremen – Nord

Bremen, 25. November 2011

Tel.: 361-7334 (Herr Donaubauer)
361-10859
Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und
Energie (S)

Vorlage Nr.: **18/75 (S)**

D e p u t a t i o n s v o r l a g e
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
am 24.11.2011

Anhörung des Beirates Blumenthal

zum Beschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 13.10.2011 (Vorlage 18/46) zum 159. Ortsgesetz 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)

I S a c h d a r s t e l l u n g

A Problem

Ein mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Freien Hansestadt Bremen nicht kompatibles Einzelhandelsprojekt war Anlass, eine Änderung des Bebauungsplanes 922 einzuleiten. Eine Notwendigkeit den Bebauungsplan 922 zu ändern, wird vom Beirat Blumenthal nicht gesehen.

Der Beirat wurde von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie auf dessen Antrag am 13.10.2011 daraufhin zu dieser Angelegenheit angehört (s. Vorlage Nr. 18/50 (S). Die Deputation hat nach eingehender Erörterung ihren Planaufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 vom 17.02.2011 bestätigt und daraufhin im Anschluss auch das 159. Ortsgesetz für das im Geltungsbereich des Änderungsplans liegende Grundstück in der Lüssumer Straße 105 beschlossen.

Der Beirat hat in seiner Sitzung vom 14.11.2011 in dieser Angelegenheit eine weitere Anhörung vor der Deputation beantragt.

B Lösung

Weitere Anhörung des Beirates Blumenthal in der Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 24.11.2011.

B 1 Verfahrensstand

Im Anschluss an die letzte Anhörung des Beirates Blumenthal vom 13.10.2011 hat sich keine Änderung des Sachverhaltes ergeben.

Zum 159. Ortsgesetz ist auf Basis des Beschlusses der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 13.10.2011 die weitere Behandlung im Senat und die anschließende Beschlussfassung in der Bremischen Stadtbürgerschaft vorgesehen.

C Abstimmung

Dem Ortsamt Blumenthal wurde eine Ausfertigung dieser Deputationsvorlage übersandt.

II Beschlussvorschlag

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bestätigt ihren Beschluss zum 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre für das Grundstück Lüssumer Straße 105 in Bremen-Blumenthal vom 13.10.2011.

Ortsamt Blumenthal
Stadtteilmanagement
Amtsleitung

Freie Hansestadt Bremen

Ortsamt Blumenthal, Postfach 71 05 40, 28765 Bremen

Der Senator für
Umwelt Bau und Verkehr
Ansgaritorstr. 2
28195 Bremen

cc: BBN, Mitglieder der städtischen Deputation für UBVSE, Mitglieder des Beirates Blumenthal

Auskunft erteilt
Peter Nowack
Zimmer 13
T (0421) 361 74 20
F (0421) 496 74 20
E-mail: joerg-peter.nowack@oablumenthal.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Bremen,
18. November 2011

Änderung des Bebauungsplanes 922 und 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre – Deputationsvorlage 17/450 vom 17.02.2011 und TOP 8 und 9 der 4. Sitzung der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 13.10.2011; hier: erneuter Beschluss des Beirates Blumenthal

Sehr geehrter Herr Senator Dr. Lohse,

der Beirat Blumenthal hatte sich mehrfach gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 ausgesprochen und hat bis heute von Ihnen keinerlei Reaktion auf seine Schreiben erhalten.
Trotz Aufforderung ist uns weder der Beschluss der Deputation aus der o. g. Sitzung mitgeteilt worden, noch ist uns eine rechtliche Erläuterung zugegangen.

Daher hat der Blumenthaler Beirat in seiner Sitzung am 14. November 2011 einen weiteren Beschluss gefasst:

„**Der Beirat fordert den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr auf, die Beschlussfassung über das *159. Ortsgesetz 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) solange zurückzustellen, bis das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 abgeschlossen ist.**

Die Entscheidung über das Ortsgesetz über eine Veränderungssperre darf erst getroffen werden, wenn das Verfahren *zum Planaufstellungsbeschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vom 17.02.2011 zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für ein Gebiet in Bremen-Blumenthal* mit den Grundstücken
- Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B

Dienstgebäude / Eingang
Landrat-Christians-Str. 107
28779 Bremen
Seiteneingang rechts

Bus-Linie 71
Haltestelle:
Blumenthal / Markt

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Bremer Landesbank (BLZ 29050000) Kto.Nr. 1070115000
Sparkasse in Bremen (BLZ 29050101) Kto.Nr. 1090653

- Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)
- Mühlenstraße von Haus Nr. 102 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3, Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)
- Wierenstraße Haus Nr. 11
rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
Eine vorherige Entscheidung zum 159. Ortsgesetz ist eine grobe Missachtung der Rechte des Beirates aus dem Ortsgesetz für Beiräte und Ortsämter, da die Durchführung des zweiten Schrittes im Planverfahren faktisch vorweg genommen wird, ohne das Ergebnis des parlamentarischen Ablaufs abzuwarten.
Obwohl der Beirat trotz Aufforderung bisher nicht über Ihre Entscheidungen informiert worden ist, hat er gleichzeitig vorsorglich beschlossen, die Angelegenheit der Stadtbürgerschaft zur Entscheidung vorzulegen.“

Die Vorlage für die Stadtbürgerschaft wird zurzeit erarbeitet. Dies erfordert noch einige Tage, da die Anforderungen aus § 75 der Geschäftsordnung der Bürgerschaft eine vollständige Dokumentation verlangen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsamtsleiter