

## **Mitteilung des Senats vom 3. März 2015**

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

Das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen, Nr. 100, Seite 324, ausgegeben am 2. Juni 2014, bekannt gemacht worden.

Die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre sind auch nach dem Auslaufen des Ortsgesetzes über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes am 3. Juni 2015 gegeben.

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

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

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das Ortsgesetz über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes nach dem Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop zu beschließen.

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

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 16 Absatz 1 und des § 17 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

#### § 1

##### Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer des zur Sicherung der Planung beschlossenen 163. Ortsgesetzes über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2438 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Funkschneise, Elisabeth-Selbert-Straße, Eggestraße und Osterhop vom 18. September 2012 (Brem.ABl. S. 660) wird um ein weiteres Jahr bis zum 2. Juni 2016 nochmals verlängert.

#### § 2

##### Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 3. Juni 2015 in Kraft.

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

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

Mit Datum vom 30. September 2011 wurde für das Grundstück Funkschneise 13 die Nutzung durch ein Abfallzwischenlager (teilweise für Sonderabfälle) beantragt. Die Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebäude an der Eggestraße beträgt lediglich ca. 70 bis 80 m. Das Vorhaben wäre nach dem geltenden Planungsrecht zulässig.

Das Vorhaben steht dem Planungsziel des Bebauungsplans 2438 entgegen, wonach zukünftig nur gewerbliche Nutzungen zulässig sein sollen, die nachbarschaftsverträglich sind.

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

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

Zur Sicherung der Neuplanung in dem Gebiet hat die Stadtbürgerschaft am 11. September 2012 das 163. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 83, Seite 660, ausgegeben am 21. September 2012, bekannt gemacht worden. Die Stadtbürgerschaft hat am 20. Mai 2014 das Ortsgesetz über die Verlängerung der Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 100, Seite 324, ausgegeben am 2. Juni 2014, bekannt gemacht worden. Die Geltungsdauer der am 20. Mai 2014 beschlossenen Verlängerung der Veränderungssperre läuft unter Berücksichtigung des bereits abgelaufenen Zurückstellungszeitraums für das Baugesuch (§ 17 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch) in Verbindung mit der am 21. September 2012 in Kraft getretenen Veränderungssperre spätestens am 2. Juni 2015 ab.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Veränderungssperre bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Das trifft hier zu:

Auch innerhalb der verlängerten Geltungsdauer der Veränderungssperre kann das Bebauungsverfahren 2438 aus Gründen, die die Stadtgemeinde nicht zu vertreten hat, nicht abgeschlossen werden. Ursache der Verzögerung ist die Weigerung eines Grundstückseigentümers, Bodenuntersuchungen auf seinem Grundstück vornehmen zu lassen. Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörde zur Vorbereitung der von ihnen nach dem BauGB zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen. Zur Durchsetzung dieser Maßnahme hat die Stadtgemeinde ein Verwaltungsverfahren gegen den Grundstückseigentümer eingeleitet. Dieser Vorgang konnte noch nicht abgeschlossen werden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne hat die Stadtgemeinde Bremen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, wie z. B. die Auswirkungen auf Boden und Wasser zu berücksichtigen. Aufgrund von historischen Recherchen bestehen hinreichend Anhaltspunkte nach § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die den Verdacht für das Vorliegen von Alt-

lasten auf dem betreffenden Grundstück begründen. Somit kann auf die Bodenuntersuchung auch nicht verzichtet werden.

Da das Bebauungsplanverfahren 2438 bis zum Ablauf der (bereits verlängerten) Geltungsdauer des 163. Ortsgesetzes nicht zum Abschluss gebracht werden kann, wird es für notwendig erachtet, die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr nochmals zu verlängern, damit auch weiterhin im Geltungsbereich der Veränderungssperre keine die Durchführung der Planung erschwerenden Vorhaben verwirklicht werden können.

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum

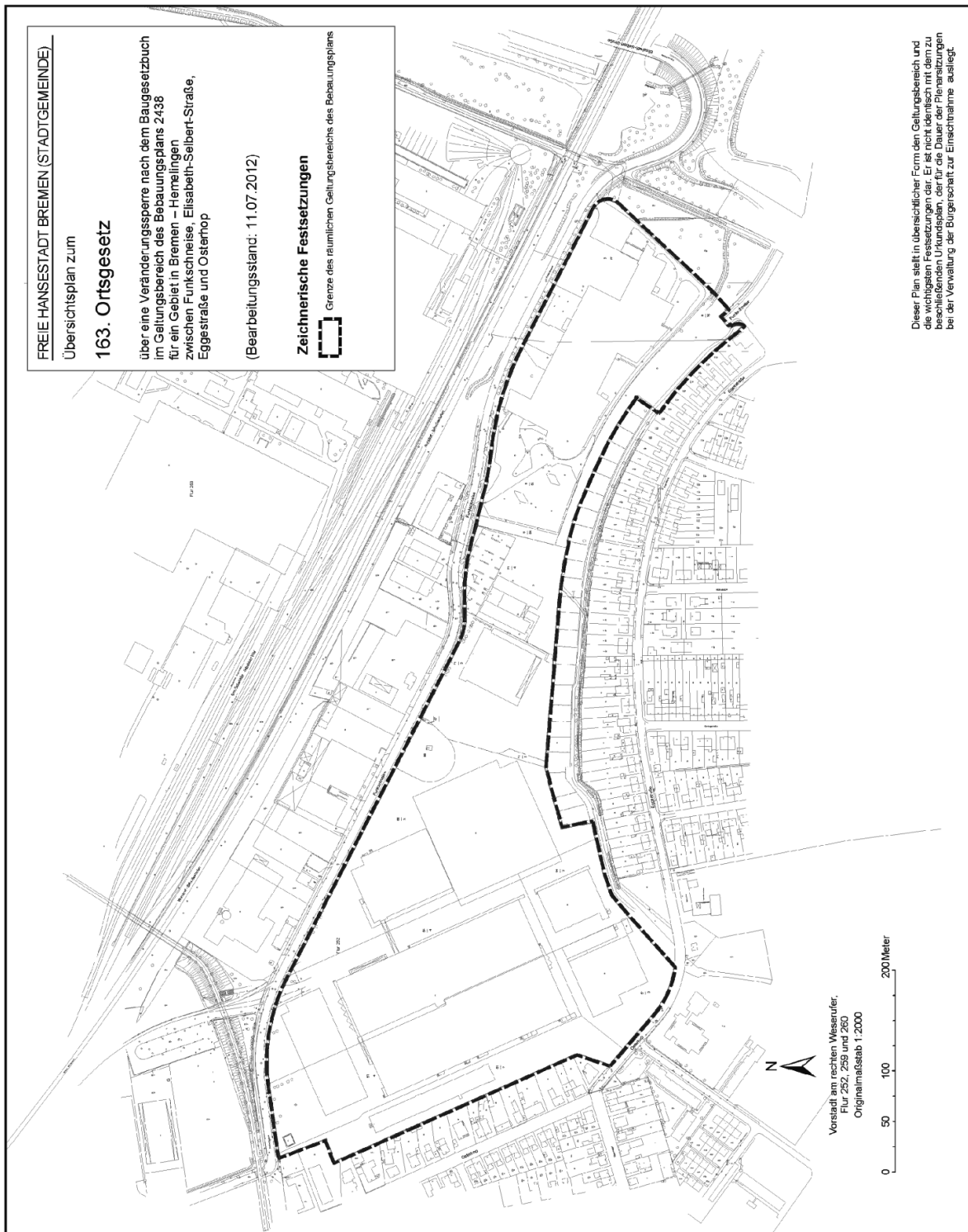
### 163. Ortsgesetz

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

(Bearbeitungsstand: 11.07.2012)

#### Zeichnerische Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Planarratzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.