

**Stadtbürgerschaft****21. Wahlperiode****Drucksache 21/860 S**

9. Juli 2026

**Kleine Anfrage der Fraktion der CDU****Kein Vertrag, kein Bebauungsplan, kein Ende – „Ölhafen“ und kein Einzelfall**

Der Wagenplatz der sogenannten „Ölhafen-Initiative“ am Hagenweg in Bremen-Walle beschäftigt Beirat und Stadtbürgerschaft seit Jahren. Die Fläche wird seit 2018 ohne Genehmigung oder behördliche Nutzungserlaubnis in Anspruch genommen; die Stadtgemeinde Bremen duldet diesen Zustand lediglich privatrechtlich (vgl. die Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU, Drs. 21/515 S vom 22.04.2025). Ein rechtssicherer Rahmen besteht bis heute nicht.

In der Aktuellen Stunde der Stadtbürgerschaft am 25.03.2025 hat sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Frau Özlem Ünsal, mit deutlichen Worten zu diesem Vorgang erklärt. Sie räumte ein, der Vorgang dauere *„schon lange, zu lange“*, versicherte zugleich aber, *„der Staat darf sich nicht auf der Nase herumtanzen lassen“*, und betonte: *„das [...] ist auch nicht der Fall.“* Es stünden zwei Optionen im Raum *„den rechtlich nicht gesicherten Status nach Jahren einer Duldung rechtlich zu sichern“* oder *„eine Nutzungsuntersagung auszusprechen“*. Mit Blick auf einen Planaufstellungsbeschluss kündigte sie an: *„genau deshalb bereiten wir jetzt formale baurechtliche Schritte vor.“*

Mehr als ein Jahr später ist von diesen Ankündigungen in der Sache nichts eingelöst. Das Antwortschreiben aus dem Hause der Senatorin Ünsal an den Beirat Walle vom 04.05.2026 (Az. V006-05-03-26632/2026-915319/2026) dokumentiert den Stillstand mit aller wünschenswerten Klarheit: Ein Nutzungs- oder Pachtvertrag ist nicht abgeschlossen, ein Entwurf befindet sich lediglich *„in der Abstimmung“*. Für den Bebauungsplan 2576 sind *„keine politischen Beschlüsse gefasst“* und *„keine Verfahrensschritte nach dem BauGB durchgeführt“* worden; der bereits am 27.02.2025 im Fachausschuss Quartiers- und Stadtentwicklung vorgestellte Aufstellungsbeschluss ist bis heute nicht gefasst. Fachgutachten wurden *„bisher“* nicht beauftragt; das Lärmgutachten ist erst in der Ausschreibung, Ergebnisse werden für Herbst 2026 erwartet.

Damit verfestigt sich der Eindruck, dass sich der Senat Bovenschulte gegenüber einer Gruppe linker Aktivisten und deren „alternativen Lebensformen“ gerade nicht an die Maßstäbe von Recht und Gesetz gebunden fühlt, die er von rechtstreuen Bremer Bürgern, Grundeigentümern und Bauwilligen selbstverständlich und ohne Ansehen der Person einfordert. Was bei jedem anderen Vorhaben längst zu Nutzungsuntersagung und Räumung

geführt hätte, wird hier seit acht Jahren geduldet, verwaltet und vertagt. Die wiederholt beschworene „Kultur des Möglichmachens“ erweist sich so als eine Kultur des Wegsehens und letztlich als schleichende Kapitulation des Rechtsstaats vor vollendeten Tatsachen.

Dass dieser Stillstand keineswegs folgenlos bleibt, belegen die Antworten des Senats auf die Anfrage der Fraktion der CDU in der Fragestunde der Stadtbürgerschaft am 23.06.2026 („Abwägung im Senat Bovenschulte: ‚Ölhafen‘ ohne Rechtsgrundlage Baumschutz dennoch nur Randfrage?“). Weil die seit 2021 planerisch für die Baustelleneinrichtung des DB-Vorhabens „Änderung des Kreuzungsbauwerkes Walle in Bremen“ vorgesehene Fläche durch den Wagenplatz blockiert war, erklärte die zuständige senatorische Behörde gegenüber der Vorhabenträgerin, die Fläche stehe „wegen der Belegung nicht zur Verfügung“. In der Folge musste auf eine westlich angrenzende Ausweichfläche ausgewichen werden. Dort mussten nach den Angaben des Senats sechs geschützte Bäume auf der Baustelleneinrichtungsfläche und sechs weitere im Bereich des Kreuzungsbauwerks gefällt werden insgesamt zwölf schutzwürdige Bäume.

Bemerkenswert ist, dass ausgerechnet die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, die sich sonst zu jeder Baumfällung zu Wort meldet, zu diesem erheblichen Eingriff in geschützten Baumbestand keinerlei Veranlassung gesehen hat, Bedauern oder gar Kritik zu äußern. Dies offenbart das Messen mit zweierlei Maß: Geht es um ein Herzensprojekt der eigenen Klientel, treten Natur-, Umwelt- und Klimaschutz unvermittelt in den Hintergrund.

Der Fall „Ölhafen“ steht dabei nicht für sich. Im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen wird an mehreren weiteren Standorten dauerhaft in Bauwagen, Wohnwagen oder vergleichbaren Unterkünften gewohnt, ohne dass die tatsächliche Nutzung den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen entspricht so im Umfeld des Hauptbahnhofs bzw. der „Oldenburger Kurve“ (Wagenplatz „Querlenker“ hinter dem ehemaligen Güterbahnhof), im Bereich des Werderlandes bzw. im Bremer Norden sowie in Gestalt dauerhaften Wohnens auf dem Campingplatz am Stadtwaldsee nahe der Universität.

Während rechtstreuen Kleingärtnern das dauerhafte Wohnen in ihren Parzellen unter Hinweis auf das Bundeskleingartengesetz konsequent untersagt wird, nimmt der Senat diese Nutzungen über Jahre hin. Es stellt sich daher für die CDU-Bürgerschaftsfraktion die grundsätzliche Frage, nach welchen Maßstäben der Senat duldet, legalisiert oder einschreitet und ob er dabei dem Gebot der Gleichbehandlung (Art. 3 Abs. 1 GG) noch gerecht wird.

Wir fragen den Senat:

### **I. Politische Verantwortung und Aussagen der Senatorin Ünsal aus der Aktuellen Stunde „Ölhafen und kein Ende: Lässt sich der Bremer Senat von den illegalen Besetzern auf der Nase herumtanzen?“, vom 25.03.2025**

1. Wie bewertet der Senat den Umstand, dass die von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung in der Aktuellen Stunde am 25.03.2025 angekündigten „*formalen baurechtlichen Schritte*“ mehr als ein Jahr später, ausweislich des Schreibens vom

04.05.2026 an den Beirat Walle, weder zu einem Aufstellungsbeschluss, einem Vertrag noch einem beauftragten Gutachten geführt haben?

2. Senatorin Ünsal erklärte am 25.03.2025, der Staat dürfe sich „*nicht auf der Nase herumtanzen lassen*“, und dies sei „*auch nicht der Fall*“. Wie verträgt sich diese Aussage nach Auffassung des Senats mit dem Umstand, dass auch im achten Jahr der Inanspruchnahme weder ein Vertrag noch ein Bebauungsplan noch ein Gutachten für den Wagenplatz am Hagenweg vorliegt?
3. Die Senatorin benannte am 25.03.2025 zwei Optionen die rechtliche Sicherung des Status oder die Aussprache einer Nutzungsuntersagung und führte aus, „*weil hier bislang nicht ausreichend mitgewirkt wurde*“, liege „*die Option einer Nutzungsuntersagung als Option zwei auf dem Tisch*“. Welche dieser beiden Optionen verfolgt der Senat aktuell vorrangig, und welche konkreten Schritte wurden seit dem 25.03.2025 zu ihrer jeweiligen Umsetzung unternommen (bitte mit Datum)?
4. Teilt der Senat die Auffassung, dass die fortgesetzte Duldung ohne Vertrag, Bebauungsplan und Gutachten einer faktischen Bevorzugung gegenüber dem Umgang mit rechtstreuen Grundeigentümern und Bauwilligen gleichkommt? Wenn nein: Anhand welcher vergleichbaren Fälle einer ungenehmigten Wohnnutzung auf öffentlicher Fläche kann der Senat eine Gleichbehandlung belegen?
5. Welche Gründe haben den Senat veranlasst, gegenüber der Ölhafen-Initiative von den bauordnungsrechtlichen Instrumenten (Nutzungsuntersagung, Zwangsgeld, Beseitigung) abzusehen, die er in vergleichbaren Fällen ungenehmigter baulicher Nutzung regelmäßig anwendet?

## **II. Nutzungs- und Pachtvertrag, Duldung, Adressierung**

6. Seit wann (konkretes Datum) liegt der im Schreiben vom 04.05.2026 an den Beirat Walle erwähnte Entwurf eines (Zwischen-)Nutzungs- oder Pachtvertrags vor, und bis zu welchem Datum beabsichtigt der Senat den Vertragsschluss endlich herbeizuführen?
7. Welche einzelnen Punkte des Vertragsentwurfs befinden sich noch „*in der Abstimmung*“, zwischen welchen Stellen wird abgestimmt, und welche Stelle ist nach Bewertung des Senats für die bisherige Verzögerung maßgeblich verantwortlich?
8. Welche Voraussetzungen müssen aus Sicht des Senats erfüllt sein, damit der Vertrag abgeschlossen werden kann, und welche dieser Voraussetzungen liegen zum Stichtag dieser Anfrage bereits vor?
9. Auf welcher Rechtsgrundlage beruht die fortgesetzte privatrechtliche Duldung der Flächeninanspruchnahme durch die Ölhafen-Initiative, und bis zu welchem Zeitpunkt hält der Senat die Aufrechterhaltung dieser Duldung ohne vertragliche Grundlage für rechtlich vertretbar?

10. Werden für die Flächeninanspruchnahme seit 2018 Entgelte (Pacht, Nutzungsentgelt) erhoben? Falls nein: In welcher Höhe sind der Stadtgemeinde dadurch bislang Einnahmen entgangen, und beabsichtigt der Senat eine rückwirkende Geltendmachung?
11. Wie viele Personen halten sich nach aktuellem Kenntnisstand der Bauaufsicht ständig auf dem Wagenplatz am Hagenweg auf (Stichtag bitte angeben), und auf welche Weise stellt der Senat eine ordnungsgemäße melde- und zustellrechtliche Erfassung sicher, solange keine Hausnummer vergeben ist?

### **III. Bauleitplanverfahren (B-Plan 2576) und Lärmgutachten**

12. Aus welchen Gründen ist der bereits am 27.02.2025 im Fachausschuss Quartiers- und Stadtentwicklung des Beirats Walle vorgestellte Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2576 bis zum Stichtag dieser Anfrage nicht gefasst worden?
13. Zu welchem konkreten Termin wird der Aufstellungsbeschluss gefasst, und welche Gründe stehen einer sofortigen Beschlussfassung entgegen, obwohl der verfahrenseröffnende Aufstellungsbeschluss nach dem BauGB die Vorlage von Fachgutachten gerade nicht voraussetzt?
14. Mit welchem realistischen Zeitplan rechnet der Senat für die einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss), wenn die maßgeblichen Gutachten erst für Herbst 2026 erwartet werden?
15. Welche Gebietskategorie nach der BauNVO wird planerisch verfolgt? Sofern weiterhin ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO vorgesehen ist: Welche Zweckbestimmung und welche zulässigen Nutzungen sollen festgesetzt werden, und bis wann ist eine Festlegung vorgesehen?
16. Wann genau wurde das Lärmgutachten ausgeschrieben bzw. vergeben (bitte Datum), welchen Untersuchungsumfang (Schienen-, Gewerbe-, sonstiger Lärm) umfasst es, und welche planerischen Vorkehrungen zum Immissionsschutz hält der Senat nach derzeitigem Kenntnisstand für erforderlich?
17. Hält der Senat die Wohnnutzung des Wagenplatzes am Hagenweg, angesichts der bekannten erheblichen Lärmbelastung durch Schienen- und Gewerbelärm, überhaupt für planerisch bewältigbar, und welche Konsequenzen zöge der Senat, falls das Lärmgutachten die Genehmigungsfähigkeit der Wohnnutzung verneint?

### **IV. Baumfällungen und Umwelteingriff infolge der DB-Baumaßnahme**

18. Der Senat hat in der Fragestunde am 23.06.2026 mitgeteilt, dass insgesamt zwölf geschützte Bäume (sechs auf der Baustelleneinrichtungsfläche und sechs im Bereich des Kreuzungsbauwerks) gefällt werden mussten. Um welche Baumarten, Stammumfänge und Standorte handelte es sich im Einzelnen (bitte tabellarisch je Baum, soweit dokumentiert ausweisen)?

19. Auf welcher konkreten Rechtsgrundlage (Bremische Baumschutzverordnung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) wurde die Fällung der einzelnen Bäume jeweils zugelassen, und in welchem Dokument (Planfeststellungsbeschluss, Landschaftspflegerischer Begleitplan) ist die jeweilige Begründung niedergelegt?
20. Wurde der Eingriff in den geschützten Baumbestand im Rahmen der Naturschutz- bzw. Genehmigungsverfahren öffentlich bekannt gemacht oder den Naturschutzverbänden zur Stellungnahme zugeleitet, und welche Stellungnahmen sind hierzu eingegangen?
21. Welche Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen wurden für die zwölf gefällten Bäume verbindlich festgesetzt (Anzahl, Art, Standort)? Wie viele dieser Bäume werden nach Senatsangabe auf der Baustelleneinrichtungsfläche neu gepflanzt und wie viele im angrenzenden Kleingartengebiet kompensiert?
22. Zu welchem Zeitpunkt sind die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen vorzunehmen, wie wird ihre dauerhafte Erhaltung gesichert und kontrolliert, und entspricht der festgesetzte Ausgleich dem vollständigen ökologischen Wert des gefällten Altbaumbestandes?
23. Welche Kosten (Summe in Euro) sind durch die Verlegung der Baustelleneinrichtung auf die Ausweichfläche, durch die Fällung der geschützten Bäume sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen entstanden, und wer trägt diese Kosten (DB InfraGo AG, Stadtgemeinde Bremen, sonstige)?
24. Teilt der Senat die Auffassung, dass die Fällung der zwölf geschützten Bäume eine unmittelbare Folge des Umstands ist, dass die ursprünglich vorgesehene Fläche durch den Wagenplatz der Ölhafen-Initiative blockiert war und obwohl es an einer gesicherten Rechtsgrundlage für dessen Nutzung fehlte, nicht freigemacht wurde? Wenn nein: Welche andere Ursache war nach Auffassung des Senats für das Ausweichen auf die zu rodende Fläche maßgeblich?

#### **V. Weitere ungenehmigte bzw. nur geduldete „alternative“ Wohnnutzungen im Stadtgebiet**

25. Welche weiteren Flächen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen werden derzeit dauerhaft zu Wohnzwecken in Bauwagen, Wohnwagen oder vergleichbaren mobilen Unterkünften genutzt, ohne dass hierfür eine Baugenehmigung oder eine bauplanungsrechtlich zulässige Nutzung besteht (bitte je Standort ausweisen: Lage/Flurstück, Eigentümer, ungefähre Zahl der Wagen sowie der ständig dort wohnenden Personen)?
26. Wagenplatz „Querlenker“ im Umfeld des Hauptbahnhofs / der „Oldenburger Kurve“ (hinter dem ehemaligen Güterbahnhof): Seit wann besteht die dortige Wohnnutzung, auf welcher rechtlichen Grundlage erfolgt sie (Pacht- oder Nutzungsvertrag, Vertragspartner, Laufzeit, Entgelt), und welche Festsetzungen treffen der geltende Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan für dieses Grundstück (insbesondere die Zweckbestimmung als Bahnanlagengelände)?

27. Ist die Wohnnutzung am Standort „Querlenker“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen vereinbar? Falls nein: Auf welcher Grundlage wird sie gleichwohl hingenommen, und welche Pläne verfolgt der Senat hinsichtlich einer dauerhaften Legalisierung, einer Verlagerung oder einer Beendigung der Nutzung (bitte mit zeitlicher Perspektive)?
28. Standort im Bereich Werderland (Burglesum): Seit wann besteht die dortige Wagen- bzw. Wohnnutzung, auf welcher rechtlichen Grundlage erfolgt sie, und welche Festsetzungen treffen Bebauungsplan sowie Landschafts- und Naturschutzrecht (insbesondere mit Blick auf das Naturschutzgebiet Werderland) für die betroffene Fläche? Welche Pläne verfolgt der Senat für diesen Standort?
29. Campingplatz am Stadtwaldsee (in der Nähe der Universität Bremen): In welchem Umfang wird der dortige Campingplatz nach Kenntnis des Senats zum dauerhaften Wohnen (Haupt- oder alleiniger Wohnsitz) genutzt, ist eine solche dauerhafte Wohnnutzung bau- und melderechtlich zulässig, und welche Festsetzungen trifft der geltende Bebauungsplan für das Gelände?
30. Liegen für die vorgenannten Standorte jeweils rechtsverbindliche Bebauungspläne vor, und falls ja: Sehen diese eine Wohnnutzung vor, oder widerspricht die tatsächliche Nutzung den planerischen Festsetzungen (bitte je Standort Plan-Nummer und festgesetzte Gebiets- bzw. Nutzungsart angeben)?
31. Nach welchen einheitlichen Maßstäben entscheidet der Senat, ob eine ungenehmigte bzw. planwidrige Wohnnutzung geduldet, legalisiert oder untersagt wird, und wie stellt er sicher, dass gleichgelagerte Sachverhalte auch im Verhältnis zu den nach dem Bundeskleingartengesetz nicht zum Wohnen berechtigten Kleingärtnern im Sinne des Art. 3 Abs. 1 GG gleichbehandelt werden?
32. Beabsichtigt der Senat, für „alternative Wohnformen“ (Wagenplätze) im Stadtgebiet ein einheitliches planungs- und ordnungsrechtliches Konzept aufzustellen? Falls ja: mit welchem Inhalt und welchem Zeitplan? Falls nein: aus welchen Gründen nicht?

**Beschlussempfehlung:**

Kerstin Eckardt, Hartmut Bodeit, Dr. Oguzhan Yazici, Dr. Wiebke Winter und Fraktion der CDU

**Anlage(n):**

- keine